

## Richtlinieninterpretation

**Dynamische Arbeitshilfe für die Richtlinie zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie – StBauFR 2021 vom 20.09.2021** (Amtsblatt für Brandenburg Nummer 40 vom 14.10.2021 S. 792/2 ff)

**Die dynamische Arbeitshilfe enthält Rahmenbedingungen für den Einsatz von Mitteln der Städtebauförderungsprogramme, welche die Städtebauförderungsrichtlinie ergänzen. Künftige Änderungen sind vorbehalten.**

**Stand: 11.02.2025**

StBauFR 2021	Dynamische Arbeitshilfe
<p>„Das Land Brandenburg fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes und des Bundes. „Für die Förderung gelten die Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern zur Städtebauförderung sowie gegebenenfalls weitere Verwaltungsvereinbarungen, deren Bundesfinanzhilfen ebenso der Städtebauförderung zuzurechnen sind, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sowie die Grundsätze des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches (BauGB). „Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften (VV/VVG) zu § 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO), soweit nicht in der Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind. „Ergänzend beziehungsweise abweichend hierzu wird Folgendes bestimmt:</p> <p>„Die Förderung erfolgt ohne Rechtspflicht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.</p>	<p>Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p> <p>Im Weiteren werden die Begriffe „Zuwendungen“ und „Städtebaufördermittel“ wie folgt verwendet:  <u>Zuwendungen</u> setzen sich aus Bundes- und Landesmitteln zusammen.                      Mit <u>Städtebaufördermittel</u> sind die Mittel gemeint, die sich aus Bundes- und Landesmitteln sowie dem kommunalen Miteleistungsanteil zusammensetzen.</p>
<b>Inhaltsübersicht</b>	
<p style="text-align: center;"><b><u>Teil A:</u></b>  <b><u>Allgemeine Förderbestimmungen</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <a href="#"><u>Förderzweck und Förderschwerpunkte</u></a></li> <li>2. <a href="#"><u>Gegenstand der Förderung</u></a></li> <li>3. <a href="#"><u>Zuwendungsempfänger</u></a></li> <li>4. <a href="#"><u>Fördervoraussetzungen</u></a></li> <li>5. <a href="#"><u>Art und Umfang der Förderung</u></a></li> <li>6. <a href="#"><u>Höhe der Förderung</u></a></li> </ol>	

<p><b>StBauFR 2021</b></p>	<p><b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p>
<p>7. <a href="#">Koordination mit anderen Förderbereichen, Subsidiarität</a></p> <p style="text-align: center;"><b><u>Teil B: Handlungsfelder</u></b></p> <p>8. <a href="#">Handlungsfeld B.1 – Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und Planungen</a></p> <p>9. <a href="#">Handlungsfeld B.2 – Begleitung der Gesamtmaßnahme</a></p> <p>10. <a href="#">Handlungsfeld B.3 – Baumaßnahmen, Modernisierung und Instandsetzung</a></p> <p>11. <a href="#">Handlungsfeld B.4 - Ordnungsmaßnahmen</a></p> <p>12. <a href="#">Handlungsfeld B.5 - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen</a></p> <p style="text-align: center;"><b><u>Teil C: Förderverfahren</u></b></p> <p>13. <a href="#">Antrag, Programmaufstellung und Begleitung der Gesamtmaßnahme</a></p> <p>14. <a href="#">Bewilligung</a></p> <p>15. <a href="#">Auszahlung</a></p> <p>16. <a href="#">Verwendung</a></p> <p>17. <a href="#">Einnahmen, Wertausgleich</a></p> <p>18. <a href="#">Abschluss, Gesamtabrechnung</a></p> <p>19. <a href="#">Formblätter</a></p> <p style="text-align: center;"><b><u>Teil D: Übergangs- und Schlussbestimmungen</u></b></p> <p>20. <a href="#">Ausnahmen</a></p> <p>21. <a href="#">Inkrafttreten, Übergangsvorschrift und Aufhebung</a></p>	
<p><b>Teil A: Allgemeine Förderbestimmungen</b></p>	
<p><b>1. Förderzweck und Förderschwerpunkte</b></p>	
<p>1.1 Förderzweck</p> <p>Die städtebauliche Erneuerung dient dazu, Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Sie wird von den Gemeinden selbstständig und eigenverantwortlich im Rahmen der rechtlichen Vorgaben durchgeführt.</p>	

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>3Ziel ist es insbesondere, in Städten und Gemeinden städtebauliche Missstände und Mängel zu beheben, um die Lebens- und Arbeitsbedingungen zu verbessern sowie eine nachhaltige, klimagerechte Stadt- und Ortsentwicklung zu verwirklichen.</p>	
<p>1.2 Förderschwerpunkte</p>	
<p>1Schwerpunkte der Förderung sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Stärkung der Innenstädte, historischen Stadtkerne und Ortsmitten sowie von Stadtteilzentren,</li> <li>- die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarf,</li> <li>- die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere bei Brachflächen und Gebäudeleerständen.</li> </ul> <p>2Schwerpunktübergreifend ist insbesondere folgenden Belangen Rechnung zu tragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dem Erhalt und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,</li> <li>- der Verbesserung der Rahmenbedingungen für nachhaltiges Wirtschaften und Beschäftigung,</li> <li>- den Belangen des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes und der Klimaanpassung, einschließlich der grünen Infrastruktur, der Energieeffizienz, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Biodiversität,</li> <li>- den Belangen der Baukultur und des städtebaulichen Denkmalschutzes,</li> <li>- der Förderung einer überörtlichen Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden,</li> <li>- den Belangen einer vernetzten, ortsverträglichen Mobilität,</li> <li>- den Interessen von Kultur und Kunst, Bildung und Sozialem,</li> <li>- den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen, einschließlich der besonderen Bedürfnisse älterer Menschen sowie von Haushalten mit Kindern und</li> </ul>	<p>Auf Publikationen des MIL zu den vorgenannten Politikfeldern wird verwiesen.</p> <p>Insbesondere sind die Hinweise zu den Themen Teilhabe, Bürgermitwirkung, Nachhaltiges Bauen, Klima und Energie zu beachten, die nachfolgend sowie an den genannten weiteren Stellen der dynamischen Arbeitshilfe aufgeführt sind.</p> <p><b>Teilhabe</b></p> <p>Bei Baumaßnahmen und der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen, deren Umsetzung durch Städtebaufördermittel unterstützt wird, sind die Kriterien der Barrierefreiheit entsprechend der Brandenburgischen Bauordnung umzusetzen. Hierbei sind die einschlägigen DIN 18040 Teil 1-3 maßgebend.</p> <p><b>Bürgermitwirkung</b></p> <p>Vor dem Hintergrund der zu gewährleistenden Bürgermitwirkung wird landesseitig die Einbeziehung aller relevanten Akteure und Interessensgruppen bei der Vorbereitung der geförderten Gesamtmaßnahmen und der Umsetzung von Einzelvorhaben in geförderten Gesamtmaßnahmen erwartet. Die Informations- und Mitwirkungsangebote können sich je nach Vorhaben unterscheiden und z.B. die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen, Verbänden, Bürgerinitiativen etc. umfassen. Weitere Informationen und Empfehlungen können der INSEK Arbeitshilfe entnommen werden.</p> <p><b>Nachhaltiges Bauen</b></p> <p>Auf die Einhaltung der Vorschriften für FSC- und PEFC-Siegel wird verwiesen. Verwendete Holzprodukte müssen aus legaler und nachhaltiger Waldbewirtschaftung stammen. Die Vorlage eines Zertifikats, oder eines anderen geeigneten Nachweises kann von der Bewilligungsbehörde</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>Menschen mit Behinderung; hierzu gehört auch die barrierefreie Gestaltung der gebauten Umwelt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der Chancengleichheit und der Nichtdiskriminierung sowie der Gleichstellung in allen Lebensbereichen entsprechend dem Gleichstellungspolitischen Rahmenprogramm des Landes.</li> </ul> <p>Die genannten Belange werden gegebenenfalls durch Praxisregeln konkretisiert, die von den Gemeinden als Zuwendungsempfangende zu beachten sind.</p>	<p>im Einzelfall verlangt werden.</p> <p>Klima und Energie</p> <p>Um den Belangen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der energetischen Erneuerung Rechnung zu tragen, wird empfohlen, die städtebauliche Gesamtmaßnahme auf Grundlage eines gebietsbezogenen oder gesamtstädtischen Energie- oder Klimaschutzkonzeptes durchzuführen.</p> <p>Zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung wird zudem auf die in Punkt 4.1 genannte Voraussetzung zur Programmaufnahme hingewiesen und auf die Ausführungen unter Punkt 4.1.1.3 in Zusammenhang mit Neuaufstellung und Fortschreibung von städtebaulichen Zielplanungen.</p>
<p>1.3 Räumliche Konzentration</p> <p>Die Förderung ist in angemessener Weise auf die Teilräume des Landes zu konzentrieren, die besonders vom demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel betroffen sind.</p>	
<p><b>2. Gegenstand der Förderung</b></p>	
<p>Gesamtmaßnahme/Einzelvorhaben</p> <p>Gegenstand der Förderung ist die städtebauliche Weiterentwicklung oder Erneuerung eines Gebietes, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze, insbesondere unter Anwendung der Verfahren des 2. Kapitels des BauGB, von der Gemeinde als städtebauliche Gesamtmaßnahme abgegrenzt worden ist und für dessen Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung ein Bündel von Einzelvorhaben notwendig ist (städtebauliche Gesamtmaßnahme). Als Bestandteile einer solchen Gesamtmaßnahme können verschiedene Einzelvorhaben gefördert werden.</p>	<p>2.1</p> <p>Folgende Grundsätze sind bei der Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung oder Erneuerung eines Gebietes zu beachten:</p> <p>§§ 136 – 164b BauGB: Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen</p> <p>§§ 165 – 171 BauGB: Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen</p> <p>§§ 171a – 171d BauGB: Stadtumbau</p> <p>§ 171e BauGB: Soziale Stadt</p> <p>§§ 172 – 174 BauGB: Erhaltungssatzung</p> <p>§§ 175 – 179 BauGB: Städtebauliche Gebote</p> <p>§§ 180 – 181 BauGB: Sozialplan und Härteausgleich</p> <p>2.2</p> <p>Bei der Städtebauförderung ist die jeweilige <u>städtebauliche Gesamtmaßnahme</u> als Einheit Gegenstand der Zuwendung.</p> <p>Die verwendbaren Städtebauförderungsmittel setzen sich aus diesen Zuwendungen und dem in den Programmbereichen unterschiedlich hohen Eigenanteil der geförderten</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>Städte zusammen. Die Städtebauförderungsmittel sind insbesondere zur Umsetzung der kommunalen Aufgaben der Städte entsprechend den Handlungsfeldern B.1 bis B.5 (vgl. Teil B) einzusetzen.</p> <p>Gefördert werden die Ausgaben der Gemeinde, die ihr unter Berücksichtigung städtebaulich maßnahmenbedingter Einnahmen bei der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstehen.</p> <p>2.3</p> <p>Für Ausgaben in <u>Ersatz- und Ergänzungsgebieten</u> (§ 142 Absatz 2 BauGB) gelten die Vorschriften über die Förderung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen entsprechend.</p> <p>2.4</p> <p>Ausgaben für Erschließungsanlagen, Ersatzanlagen und Ersatzbauten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind einschließlich der Aufwendungen für den Grunderwerb auch <u>außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme</u> zuwendungsfähig (§ 147 Satz 3, § 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB), wenn sie der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dienen. Auf die Einschränkungen unter Pkt. 10.2 wird verwiesen. Die Festlegung eines Ersatz- oder Ergänzungsgebiets ist aus förderrechtlicher Sicht nicht zwingend.</p>
<b>3. Zuwendungsempfängende</b>	
<p>„Zuwendungsempfängende ist die Gemeinde beziehungsweise die Ortsgemeinde. „Sie kann die Städtebauförderungsmittel zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterbewilligen.</p>	<p>Die Zuwendungsempfängenden verwenden die Zuwendungen zusammen mit ihrem Eigenanteil als Städtebauförderungsmittel über den Weg des Sondervermögens. Nach Maßgabe dieser Richtlinie kann dies auch für Ausgaben von zuwendungsfähigen Einzelvorhaben, die ein Dritter (dies gilt auch für Akteure im Zusammenhang mit einem Verfügungsfonds nach den Handlungsfeldern B.2 / B.3 / B.5) durchführt, geschehen. Dabei ist sicherzustellen, dass die für die Zuwendungsempfängenden maßgebenden Bestimmungen, soweit zutreffend, auch dem Dritten auferlegt werden und dass insbesondere Regelungen über die Rückforderung, Verzinsung und Belegaufbewahrung angewendet werden.</p> <p>Eine Förderung der Kosten des Landkreises, des Amtes und der Verbandsgemeinde ist ausgeschlossen.</p>
<b>4. Fördervoraussetzungen</b>	
<p>4.1 „Die Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme setzt neben der Berücksichtigung von Förderzweck und Förderschwerpunkten (Nummer 1) voraus, dass</p>	<p>Wesentliche <u>Voraussetzungen für die Programmaufnahme</u> sind, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die städtebauliche Gesamtmaßnahme durch die</li> </ul>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>Stadt je nach Erfordernis der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsmaßnahme (§ 142 BauGB),</li> <li>- Erhaltungsmaßnahme (§ 172 BauGB)</li> <li>- Maßnahmengbiet (§ 171b, § 171e, § 171f BauGB)</li> <li>- Stadtumbaumaßnahme (§ 171b BauGB),</li> <li>- Städtebaulicher Entwicklungsbereich (§ 165 BauGB) oder</li> <li>- Maßnahme der Sozialen Stadt (§ 171e BauGB)</li> <li>- als Untersuchungsgebiet (§141 BauGB) bei Neuaufnahme für maximal 3 Jahre festgelegt wurde,</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zur Aufwertung des Gebiets die städtebaulichen Missstände und erkannten sonstigen Problemlagen umfassend angegangen werden,</li> <li>• die städtebauliche Gesamtmaßnahme vor allem darauf abzielt, das Gebiet in seinen Funktionen zu verbessern,</li> <li>• die städtebauliche Gesamtmaßnahme planerisch ausreichend vorbereitet ist; dazu sind vor allem die städtebaulichen Missstände zu erheben, die städtebaulichen Ziele zu bestimmen, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen festzustellen, eine Abstimmung mit den berührten Träger öffentlicher Belange durchzuführen (soweit dies erforderlich ist) und die voraussichtlichen Ausgaben zu ermitteln,</li> <li>• städtebaulich maßnahmenbedingte Einnahmen zur Deckung zuwendungsfähiger Ausgaben nicht ausreichend zur Verfügung stehen,</li> <li>• die Gemeinde die städtebaulichen Ziele in einem angemessenen Zeitraum verwirklichen kann und will (Zügigkeitsgebot nach § 136 BauGB),</li> <li>• im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns) in angemessenem Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum nach dieser Maßgabe erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden.</li> </ul>
4.1.1 die Gemeinde für das jeweilige Gebiet eine integrierte städtebauliche Zielplanung aufstellt, die aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) abgeleitet ist und in der die Ziele und Einzelvorhaben	4.1.1.1 Ein kommunalpolitisch beschlossenes aktuelles <u>integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)</u> ist Fördervoraussetzung und Bewertungsmaßstab für die Inanspruchnahme

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>der Gesamtmaßnahme dargestellt sind. 2Die Gesamtmaßnahme muss auf die Stärkung der Innenstadt, des historischen Stadtkerns oder Ortsteilzentrums in ihrer beziehungsweise seiner städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus, des innerstädtischen Gewerbes und Einzelhandels sowie der Belange des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie von umweltschonenden, kosten- und flächensparenden Bauweisen oder auf die Behebung sozialer Missstände sowie auf Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel ausgerichtet sein (§ 164b Absatz 2 Nummer 1 bis 3 BauGB) (siehe Nummern 1.1 und 1.2),</p>	<p>von Städtebaufördermitteln.</p> <p>Es gibt einen Gesamtüberblick zur Stadtentwicklung über einen Zeitraum von ca. zehn Jahren konkret und weiteren zehn Jahren strategisch im demografischen Kontext und stellt den verbindlichen planerischen Überbau auf gesamtstädtischer Ebene dar. Es wird somit insgesamt ein Zeitraum von ca. 20 Jahren betrachtet.</p> <p>Es umfasst die Gesamtstadt und ist nicht auf Förderkulissen und zuwendungsfähige Projekte zu beschränken, sondern umfasst die Wechselwirkungen zwischen den sektoralen Schwerpunkten wie zum Beispiel Wirtschaft, Verkehr, Bildung, Kultur und Daseinsvorsorge, und ist auf wesentliche Analysen und Kernaussagen zu beschränken (so kurz wie möglich, so detailliert wie nötig).</p> <p>Es setzt sich zusammen aus einer plausiblen Ableitungs- und Begründungskette aus den aufeinander aufbauenden Bearbeitungsebenen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einleitung</li> <li>• Rahmenbedingungen</li> <li>• Bestandsanalyse (und optional SWOT-Analyse)</li> <li>• Entwicklungsstrategie</li> <li>• zentrale Vorhaben</li> <li>• Umsetzungsstrategie (möglichst mit überschlägiger städtebaulicher Kalkulation).</li> </ul> <p>Stadtübergreifende, überörtliche Funktionszusammenhänge sind bei Bedarf darzustellen. Insbesondere für gemeindeübergreifende Förderbelange (zum Beispiel bei der Förderung „Interkommunale Kooperation“) ist dieser Betrachtungsumfang zur Einschätzung des Förderumfangs erforderlich (vgl. auch aktuell gültige Arbeitshilfe zur Erstellung und Fortschreibung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK) im Land Brandenburg.</p> <p>Mit Beachtung der INSEK-Arbeitshilfe sind die Mindestanforderungen in der Regel erfüllt.</p> <p>Ein aktuelles INSEK muss nicht neu sein, sondern (weiterhin) die aktuellen Rahmenbedingungen, Ziele, Strategien und zentralen Vorhaben wiedergeben</p> <p>4.1.1.2</p> <p>Das INSEK als Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebau- und Wohnraumförderung wird anlass- und programmbezogen durch das LBV dahingehend geprüft, ob</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Plausibilität der Stadtentwicklungsziele aus den Rahmenbedingungen gegeben ist,</li> <li>• die Ableitung langfristiger Ziele der Stadtentwicklung gegeben ist,</li> <li>• die Unterstützung der Erreichung strategischer IN-</li> </ul>

<p><b>StBauFR 2021</b></p>	<p><b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p>
	<p>SEK-Ziele durch die (ggf. neue) Gesamtmaßnahme gegeben ist.</p> <p>Es können folgende Anlässe für eine INSEK-Prüfung vorliegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine <u>Förderkommune</u> erarbeitet erstmals ein INSEK oder schreibt ihr INSEK fort.</li> <li>• Eingang einer neuen oder geänderten städtebaulichen Zielplanung</li> <li>• Eingang eines Eckpunktepapiers oder einer städtebaulichen Zielplanung im Entwurf (mit der Absicht einer Neuaufnahme)</li> <li>• Eingang eines Antrags auf Kulissenfestsetzung oder -änderung als Voraussetzung für die Wohnraumförderung</li> </ul> <p>4.1.1.3</p> <p>Die <u>städtebauliche Zielplanung</u> trifft Aussagen zu den gesamtmaßnahmenbezogenen Zielen, Strategien und Handlungsfeldern. Daraus abgeleitet umfasst sie eine Darstellung der Einzelvorhaben, mit denen sich die Ziele erreichen lassen.</p> <p>Die städtebauliche Zielplanung stellt die inhaltliche Grundlage für die Förderung von Gesamtmaßnahmen dar und ist aus dem INSEK abzuleiten und zu entwickeln</p> <p>Die städtebauliche Zielplanung der Gemeinde muss die übergeordneten Zielsetzungen des Zweckes zur Erreichung beziehungsweise Sicherstellung von Barrierefreiheit, Baukultur, Bürgermitwirkung, Nachhaltigkeit und Energetischer Erneuerung berücksichtigen und, soweit im Sinne einer stimmigen städtebaulichen Entwicklung erforderlich, nachvollziehbar gegeneinander abwägen.</p> <p>Bei Neuaufstellung oder Fortschreibung erfolgt in der städtebaulichen Zielplanung eine Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung. Darzustellen sind abgeleitete Vorhaben des Klimaschutzes- und der Klimaanpassung, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns), die im Rahmen der Gesamtmaßnahme umgesetzt werden sollen.</p> <p>Für gemeindeübergreifende Förderungen ist eine entsprechende übergreifende Zielplanung für die Teilgebiete der Gesamtmaßnahme erforderlich.</p>
<p>4.1.2 die Gesamtmaßnahme einen maßgeblichen Beitrag zur Erreichung der Ziele des INSEK leistet,</p>	<p>4.1.2.1</p> <p>Die städtebauliche Gesamtmaßnahme leistet einen maßgeblichen Beitrag zur Erreichung der Ziele des INSEK, wenn das Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn</p>



<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen auch unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nicht entspricht oder</li> <li>• das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.</li> </ul> <p>4.1.2.2</p> <p>Städtebauliche Gesamtmaßnahmen dienen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die bauliche Struktur nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,</li> <li>• die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,</li> <li>• die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder</li> <li>• die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.</li> </ul> <p>Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>(vgl. hierzu § 136 BauGB)</p>
4.1.3 ausreichende Planungssicherheit besteht,	<p>Ob eine ausreichende Planungssicherheit besteht, ist je nach Verfahrensstand der Gesamtmaßnahme zu beurteilen.</p> <p>Bei <u>Neuaufnahmen</u> kann bereits von einer ausreichenden Planungssicherheit ausgegangen werden, wenn ein Beschluss der Gemeinde z. B. zur Durchführung einer Vorbereitenden Untersuchung (VU), eines Interkommunalen Konzeptes (IKK-Konzept) oder einer städtebaulichen Zielplanung vorliegt.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Gesamtmaßnahme sollte mit der VU und der städtebaulichen Zielplanung eine Strategie mit Förderschwerpunkten, Förderrahmen, herausragenden</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>Einzelvorhaben und geplanten Förderzeitraum erkennbar sein (vgl. Pkt. 13.1).</p> <p>Bei <u>Folgeanträgen</u> besteht eine ausreichende Planungssicherheit, wenn die im beantragten Bewilligungszeitraum umzusetzenden Einzelvorhaben einen guten Vorbereitungsstand erkennen lassen (z. B. Vorbereitung des Einzelvorhabens mindestens bis Lph 3, Vorliegen einer Baugenehmigung bzw. die Umsetzung des Einzelvorhabens im vorgesehenen Zeitraum erscheint plausibel).</p> <p>Auf <u>Einzelvorhabenebene</u> (z. B. bei Umsetzungsplänen) wird insbesondere bei kostenintensiven Vorhaben auf einen guten Vorbereitungsstand (mindestens Erreichen der Lph 3 bzw. Vorliegen einer Baugenehmigung) geachtet.</p> <p>Der Stand der erreichten Planungssicherheit wird seitens des Landes im Rahmen des Bewilligungsverfahrens mit der Höhe der zur Verfügung stehenden Städtebaufördermittel abgewogen und bei der Prioritätensetzung der einzelnen Anträge berücksichtigt.</p>
4.1.4 die Gemeinde sich gleichzeitig und in gleicher Art mit ihrem im jeweiligen Jahresprogramm festgelegten Eigenanteil an den förderfähigen Ausgaben beteiligt und die Finanzierung gesichert werden kann,	
4.1.5 die Gesamtmaßnahme in einem Landesprogramm der Städtebauförderung gemäß den oben genannten Verwaltungsvereinbarungen aufgenommen ist,	Gesamtmaßnahmen können neu in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen werden. Zum weiteren Verfahren siehe Pkt. 13.1.1.
4.1.6 die Gemeinde die im Zusammenhang mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme jeweils einschlägigen Rechtsvorschriften beachtet, insbesondere auch die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowohl bei der Gesamtmaßnahme wie bei allen zugehörigen Einzelvorhaben als auch die Betrachtung der Folgekosten bei geförderten Investitionsmaßnahmen.	
<b>5. Art und Umfang der Förderung</b>	
<p>5.1 Förderungsart</p> <p>1Die Städtebauförderungsmittel werden im Rahmen einer Projektförderung in Form von zweckgebundenen Zuschüssen als Anteilfinanzierung gewährt.</p> <p>2Die Feststellung der Förderfähigkeit der Ausgaben erübrigt sich ganz oder teilweise, soweit die Angemessenheit der Kosten anhand von allgemein eingeführten Kostenrichtwer-</p>	<p>5.1.1</p> <p>Projekt in diesem Sinn ist die jeweilige städtebauliche Gesamtmaßnahme.</p> <p>5.1.2</p> <p>Die Zuwendung an die Gemeinde wird in Form eines Zuschusses gewährt. Die Höhe der Zuwendung bestimmt sich nach einem Anteilssatz der förderfähigen Ausgaben (Städtebauförderung). Er wird durch die jeweils getroffenen</p>

StBauFR 2021	Dynamische Arbeitshilfe
<p>ten (beispielsweise die BKI-Kennwerte des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern) ermittelt wurden.</p> <p>3Kostenrichtwerte nach DIN 276 (in der vom Land eingeführten Fassung) sollen Anwendung finden insbesondere bei vergleichbaren Einzelvorhaben, bei denen - unter Beachtung der konkreten örtlichen Verhältnisse - die Kosten hinreichend bestimmbar sind.</p> <p>4Bei Baumaßnahmen mit Kosten von über 1 Million Euro sind die Bauunterlagen durch die zuständigen bautechnischen Dienststellen der Gemeinde zu prüfen.</p> <p>5Von einer Beteiligung der zuständigen baufachtechnischen Prüfstelle des Landes Brandenburg wird nach VVG Nr. 6.3 zu § 44 LHO abgesehen.</p>	<p>Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p> <p>Regelungen der aktuellen Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern bestimmt (vgl. auch Pkt. 6.1 ff).</p> <p>5.1.3</p> <p>Die Kosten der baufachlichen Prüfung sind innerhalb der Kostenobergrenzen als gesonderte Nebenkosten förderfähig und in der gemeindlichen Förderakte zum Einzelvorhaben zu dokumentieren.</p> <p>5.1.4</p> <p>Die Mindestanforderungen an die Kostenprüfungen (Baufachliche Prüfung und Schlussrechnungsprüfung) sind gemäß NBest-UPL durch die Gemeinde einzuhalten und der entsprechenden Anlage zum Umsetzungsplanbescheid zu entnehmen.</p>
<p>5.2 Umfang der Förderung</p> <p>1Die förderfähigen Ausgaben werden durch Bund/Land-Zuwendungen der Städtebauförderung und den kommunalen Miteleistungsanteil gedeckt. 2Bei der Festlegung der förderfähigen Ausgaben durch die Gemeinde sind insbesondere auch die Leistungsfähigkeit des Maßnahmenträgers, die Bedeutung der Maßnahme für die städtebauliche Erneuerung, das Förderinteresse und die Höhe der verfügbaren Mittel angemessen zu berücksichtigen. 3Dies ist in der Förderakte zu dokumentieren. 4Das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) kann mit der Gemeinde unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe auch eine pauschale Förderung vereinbaren.</p>	<p>5.2.1</p> <p>Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die der Gemeinde durch die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstehen.</p> <p>Im Rahmen der Programmaufnahme wird zwischen Land und Gemeinde der Betrag abgestimmt, der die Grundlage der beabsichtigten Gesamtmaßnahmenförderung bildet und den Bezugsrahmen (Förderrahmen) darstellt. Der Förderrahmen bildet als Planungsgröße die Grundlage für die Bewilligung der Zuwendung (vgl. auch <a href="#">13.1.4</a>).</p> <p>5.2.2</p> <p>Einsatz von Städtebaufördermitteln für Dritte (vgl. Erläuterung zu Nr. 10.1.2, 10.2 und 11:6):</p> <p>Vorrangig vor dem Einsatz von Städtebaufördermitteln sind durch die Gemeinden diejenigen Steuerungsinstrumente des Baugesetzbuches einzusetzen, die die Behebung städtebaulicher und sozialer Missstände, die städtebauliche Neuordnung und Behebung städtebaulicher Funktionsverluste ebenfalls zum Ziel haben und die für die jeweilige Ausgangssituation im Bereich der geplanten Gesamtmaßnahmen am besten geeignet sind (vgl. § 164a BauGB).</p> <p>Wenn die mit der Gesamtmaßnahme verfolgten stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen nicht anders zu erreichen sind, können die Städtebaufördermittel durch die Städte im abgestimmten Rahmen und nur in dem für die Zielerreichung erforderlichen Umfang zur Beförderung von stadtentwicklungsrelevanten Aktivitäten privater Eigentümerinnen und Eigentümer und privatwirtschaftlicher Aufgabenträger an diese weitergeleitet werden (zum Beispiel zur Abwendung von stadtentwicklungspolitisch begründeten</p>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>Geboten, insbesondere analog § 177 BauGB). Kosten, die gemäß § 177 (4) BauGB der Eigentümer zu tragen hat, sind nicht förderfähig.</p> <p>Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Leistungen oder Lieferungen Dritter, die <u>ab Rechtskrafterlangung des Zuwendungsbescheides</u> vergeben worden sind und deren Finanzierung <u>innerhalb des Verfügungsrahmens</u> gesichert ist.</p> <p>Bau- und Ordnungsmaßnahmen im Sinne des BauGB sind zuwendungsfähig, sobald sie <u>Bestandteil eines durch das LBV per Bescheid bestätigten Umsetzungsplanes</u> zur Gesamtmaßnahme sind.</p> <p>Die Bestätigung des Umsetzungsplanes durch das LBV per Bescheid ist die zuwendungsrechtliche Voraussetzung für einen zulässigen Vorhabenbeginn investiver Vorhaben. Ein Vorhabenbeginn vor Bestätigung des Umsetzungsplanes durch das LBV ist förderschädlich.</p>
5.3 Nicht förderfähig sind insbesondere (die Aufzählung ist nicht abschließend):	
5.3.1 die Personal- und Sachkosten der Gemeinde sowie grundsätzlich der gemeindlichen Unternehmen,	
5.3.2 Kosten für Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufbringung des gemeindlichen Eigenanteils und der Verwaltung oder Vorfinanzierung der Fördermittel,	
5.3.3 Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann,	
5.3.4 Kosten, die durch andere Stellen nach Nummer 7 oder durch Einnahmen nach Nummer 17 gedeckt werden können,	
5.3.5 Kosten für Erschließungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen, soweit sie nicht allein oder nicht anteilig der Gesamtmaßnahme dienen,	
5.3.6 Kosten, die für die Beseitigung von Bodenkontaminationen oder von Grundwasserverunreinigungen anfallen,	Es gilt das Verursacherprinzip gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG. Zur Förderfähigkeit als Ordnungsmaßnahme siehe Erläuterungen zu Nr. <a href="#">11.6</a> .
5.3.7 Kosten für die Unterhaltung und den Betrieb,	
5.3.8 Kosten für die allgemeine Ausstattung,	Hierunter zählen insbesondere Kosten der Kostengruppen 610, 620, 630 und 641 der DIN 276:2018-12. Ebenso sind besondere baukonstruktive Einbauten (vgl. KG 382 der DIN 276:2018-12) sowie nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen (vgl. KG 470 der DIN 276:2018-

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	12) nicht förderfähig, es sei denn, sie sind baurechtlich erforderlich.
5.3.9 Kosten, die nicht zwingend anfallen (zum Beispiel, wenn Abgaben- oder Auslagenbefreiung möglich ist),	
5.3.10 Kosten für den Abbruch oder die Beseitigung von Denkmalen.	Vgl. Erläuterungen zu Nr. 11.5.
<b>6. Höhe der Förderung</b>	
Für städtebauliche Maßnahmen und Vorhaben gilt der Grundsatz der Drittförderung. <sup>2</sup> Hiervon kann abgewichen werden, wenn auf der Grundlage gesonderter Regelungen ein anderer Fördersatz zugelassen ist.	<p>6.1 Der Fördersatz wird durch die jeweils getroffenen Regelungen der aktuellen Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern bestimmt.</p> <p>6.1.2 Aktuell sind diese: Der Bund und das Land beteiligen sich an der Finanzierung der Gesamtmaßnahmen <u>grundsätzlich mit jeweils 33 1/3 v. H.</u> der förderfähigen Kosten, in den Städtebauförderprogrammen Lebendige Zentren (LZ), Sozialer Zusammenhalt (SZH) und Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE), im Teilprogramm Aufwertung (TP AUF)</p> <p>6.1.3 Bei Kommunen in <u>Haushaltssicherung bzw. Haushaltsnotlage</u> kann der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10 v. H. abgesenkt werden, wobei sich der Anteil des Bundes und des Landes jeweils zu gleichen Teilen auf 45 v. H. erhöht. Das Vorliegen einer mindestens zweijährigen Haushaltsnotlage und/oder einer mindestens zweijährigen gesetzlichen Pflicht zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzeptes (HSK) ist von der zuständigen Kommunalaufsicht im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Förderantrag ausdrücklich zu bestätigen.</p> <p>6.1.4 Bei der Förderung von Gesamtmaßnahmen der <u>interkommunalen Kooperation</u> kann der kommunale Eigenanteil ebenfalls auf bis zu 10 v. H. abgesenkt werden, wobei sich der Anteil des Bundes und des Landes jeweils zu gleichen Teilen auf 45 v. H. erhöht.</p> <p>6.1.5 Bei Gesamtmaßnahmen in <u>historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz</u> auf Grundlage einer städtebaulichen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann in LZ der jeweilige Bundes- und Landesanteil auf bis zu 40 v. H. erhöht werden, so</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>dass der kommunale Eigenanteil nicht über 20 v. H. hinausgeht.</p> <p>6.1.6</p> <p>Für die <u>Sicherung von Altbauten</u> oder anderer das Stadtbild prägender Gebäude kann ein Bundes- und Landesanteil von jeweils 45 v. H. eingesetzt werden, so dass der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10 v. H. abgesenkt werden kann.</p> <p>6.1.7</p> <p>Bei der Förderung für folgende Maßnahmen <u>im Rahmen des Bund-/Länderprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung</u> kann der jeweilige Bundes- und Landesanteil auf bis zu 50 v. H. erhöht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Rückbau</u> von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden (TP RB),</li> <li>• <u>Sanierung und Sicherung</u> von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten) und beim <u>Erwerb</u> von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sicherung und Sanierung (TP SSE),</li> </ul> <p>Bei der <u>Rückführung der städtischen Infrastruktur (TP RSI)</u> kann der Bundes- und Landesanteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben jeweils höchstens 25 v. H. betragen. Die Kosten des unvermeidbaren Rückbaus oder der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung können mit einem Bundes und Landesanteil von jeweilig bis zu 45 v. H. gefördert werden.</p>
<b>7. Koordinierung mit anderen Förderungen, Subsidiarität</b>	
<p>7.1 Koordinierungsfunktion</p> <p>1Die Städtebauförderung ist das Leitprogramm der integrierten Stadtentwicklung. 2Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (städtebauliche Zielplanungen) bilden in der Regel die Voraussetzung für die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und ermöglichen es, den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln mit denen anderer Förderungen zu koordinieren.</p>	<p>Zuwendungsfähig ist die Vor- und Zwischenfinanzierung von Einzelvorhaben anderer Finanzierungsträger innerhalb geförderter Gesamtmaßnahmen durch die Gemeinde bei Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage durchführt oder finanziert, dazu kurzfristig jedoch nicht in der Lage ist,</li> <li>• der Gemeinde oder eines Dritten anstelle der Gemeinde, zu deren Finanzierung eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage oder üblicherweise Fördermittel gewährt.</li> </ul> <p>Voraussetzung für eine solche Förderung ist, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• es sich um ein durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingtes oder mit ihr zusammenhängendes Einzelvorhaben handelt,</li> <li>• die Durchführung des Einzelvorhabens im Zusam-</li> </ul>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>menhang mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme vordringlich ist,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die andere Stelle schriftlich erklärt hat, <ul style="list-style-type: none"> <li>○ dass die für das Einzelvorhaben maßgebenden Finanzierungs- oder Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt sind,</li> <li>○ dass die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt wurde,</li> <li>○ wann voraussichtlich die endgültigen Finanzierungs- oder Fördermittel der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden,</li> </ul> </li> <li>• das LBV dieser Förderung schriftlich im Rahmen des Bescheides zum Umsetzungsplan zugestimmt hat.</li> </ul> <p>Die endgültigen Finanzierungs- oder Fördermittel anderer Finanzierungsträger sind als städtebaulich maßnahmenbedingte Einnahme zu behandeln.</p>
<p>7.2 Grundsatz der Subsidiarität</p> <p>1. Aufgrund der Nachrangigkeit der Städtebauförderung entfällt eine Förderung der jeweiligen Einzelvorhaben nach dieser Richtlinie grundsätzlich dann, wenn diese durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden können. 2. Dasselbe gilt für Einzelvorhaben, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden könnten oder die eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise fördert.</p>	<p>Zur Gesamtmaßnahmenfinanzierung hat die Gemeinde Drittmittel vorrangig einzusetzen. Hierbei sind diese nicht nur auf diejenigen Kostenbestandteile zu konzentrieren, die in der Städtebauförderung nicht förderfähig sind.</p> <p>Die Gemeinde hat vor Vorhabenbeginn umfangreich zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, Drittmittel zur Finanzierung eines Einzelvorhabens vorrangig einzusetzen. Im Rahmen des Antrags zum Umsetzungsplan hat die Gemeinde zu erklären, dass außer der Städtebauförderung keine andere Finanzierung zur Verfügung steht.</p> <p>Die Gemeinde stimmt den Einsatz anderer Mittel aus öffentlichen Haushalten möglichst frühzeitig in sachlicher und zeitlicher Hinsicht mit den betroffenen Finanzierungsträgern ab.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es ist ein Clearingverfahren zwischen den beteiligten Zuwendungsgebern durchzuführen. Mögliche Varianten: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Bildung von unabhängigen Bauabschnitten: Diese werden separat geprüft, beschieden und abgerechnet.</li> <li>b. Kofinanzierung zu EFRE-Mitteln: Federführung liegt in der Regel bei der ILB, da sie den höheren Zuwendungsanteil ausreicht. Gemeinsame baufachliche Prüfung und Verwendungsnachweisprüfung, jedoch separate Verfahren.</li> <li>c. Kofinanzierung mit anderen Zuwendungsgebern: Federführung liegt bei dem Zuwendungsgeber mit dem höheren Zuwendungsanteil. Anzustreben sind gemeinsame baufachliche Prüfung und Verwendungsnachweisprüfung, jedoch separate Zuwendungsverfahren.</li> </ol> </li> </ol>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<b>7.3 Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen</b> 1. Besteht allerdings an der Durchführung eines Einzelvorhabens, welches an sich anderen Fördergebern zuzuordnen ist, ein erhebliches städtebauliches Interesse und sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehraufwendungen zu erwarten, können hierfür ergänzend Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. 2. Die Kosten sind entsprechend dem jeweiligen Förderinteresse zu trennen (zum Beispiel nach Bau- oder Finanzierungsabschnitten). 3. Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen sind der Teil der Kosten eines Einzelvorhabens, der sich aufgrund der Lage und der besonderen städtebaulichen Anforderungen zur Erreichung des Erneuerungsziels ergibt und der auch bei angemessenem Einsatz von vorrangigen Finanzierungsmitteln, Eigenleistungen der Bauherrin oder des Bauherrn und sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung der nachhaltigerzielbaren Erträge nicht gedeckt werden kann.	Im Fall, dass die Förderung an sich einem anderen Fördermittelgeber zuzuordnen ist, entfällt grundsätzlich eine Finanzierung über Städtebaufördermittel (vgl. Pkt. 7.2). Besteht jedoch ein erhebliches städtebauliches Interesse an dem Einzelvorhaben und sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehraufwendungen, die sich aus der Zielsetzung der Gesamtmaßnahme ergeben, zu erwarten, sind diese förderfähig. Das bedeutet, unter o. g. Voraussetzungen sind diejenigen Kosten förderfähig, die nach Abzug der Mittel anderer Fördermittelgeber, Einnahmen, die aus dem Einzelvorhaben heraus erwirtschaftet werden können und Einnahmen, die aus Entgelten, Gebühren und Beiträgen gedeckt werden können, verbleiben. Vgl. hierzu weitere Erläuterungen im Teil B, insbesondere unter zu den Pkt. 10.1.1 und 12.
<b>7.4 Abgrenzung zu anderen Förderungen</b> 1. Die gleichzeitige Förderung eines Gebietes in einem ähnlich umfassenden Förderprogramm ist in der Regel ausgeschlossen. 2. Mehrfachförderungen müssen auch im Übrigen auf besondere Ausnahmefälle beschränkt bleiben. 3. Sie sind durch eine ausschließliche Zuordnung der Einzelvorhaben zu einzelnen Landesprogrammen zu vermeiden. 4. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung können untergeordnete Beteiligungen anderer öffentlicher Stellen unterbleiben.	Ausnahmefälle müssen durch die Gemeinden in Ihrer Notwendigkeit gegenüber dem LBV begründet und durch das MIL bestätigt werden.
<b>7.5 Kombination mit anderen Förderungen</b> 1. Zuwendungen anderer Stellen können in besonderen Ausnahmefällen zur Entlastung des gemeindlichen Mittleistungsanteils eingesetzt werden, wenn eine Maßnahme sonst nicht finanzierbar wäre. 2. Der Mittleistungsanteil der Gemeinde muss mindestens 10 Prozent der Gesamtkosten des Einzelvorhabens betragen.	Freiwillige <u>Leistungen unbeteiligter privater Dritter</u> (zum Beispiel Stiftungen, Vereine) können der Stärkung des Eigenanteils der Gemeinde dienen. Sachverhalte dieser Art prüft die Gemeinde. Die Zuwendungsempfänger sind keine „unbeteiligten Dritten“.
<b>Teil B: Handlungsfelder</b>	
<b>8. Handlungsfeld B.1 - Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und Planungen</b>	
1. Im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Weiterentwicklung oder Erneuerung können die vorbereitenden Untersuchungen, die städtebaulichen Zielplanungen sowie die weiteren in § 140 Nummer 1 bis 6 BauGB genannten Maßnahmen gefördert werden. 2. Bei allgemeinen Planungen ist eine anteilige Berücksichtigung der Ausgaben möglich, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerung erforderlich sind. 3. Die Förderung derartiger Leistungen soll grundsätzlich auf bis zu 8 Prozent	<b>8.1</b> Grobcheck sowie 3-Stufen-Modell ist unter B.1 weiterhin förderfähig. (Stufe 1: bis zu 3 Nutzungsvarianten entwickeln; Stufe 2: Kostenschätzung je Nutzungsvariante inklusive Ermittlung des notwendigen Förderbetrags; Stufe 3: Unterstützung der Vermarktung inklusive Investitionsverpflichtung zur Umsetzung des Vorhabens).



StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
der für die Gesamtmaßnahme als förderfähig anerkannten Kosten begrenzt werden.	<p>8.2</p> <p>Weiterhin nicht förderfähig sind INSEK.</p> <p>8.3</p> <p>Für das Handlungsfeld B.1 ist von den Gemeinden im Umsetzungsplan ein Kontingent zu benennen.</p> <p>8.4</p> <p>Planungsvorhaben können auch weiterhin im Rahmen der für die Gesamtmaßnahme zur Verfügung stehenden Mittel eigenverantwortlich begonnen und durchgeführt werden.</p> <p>8.5</p> <p>Förderfähigkeit archäologischer Kosten</p> <p>a) Verwiesen wird unter B.1 StBauFR auf den § 140 Nummer 1 bis 6 BauGB. Daraus ergibt sich, dass die städtebauliche Planung (Nr. 4) förderfähig ist.</p> <p>b) Ausgeführt wird weiterhin, dass sonstige, programmbezogene Vorbereitungs- und Durchführungsplanungen förderfähig sind. Zu den Durchführungsplanungen gehören auch Gutachten, die nicht den investiven Vorhaben zuzuordnen sind.</p> <p>Daraus folgt für die Förderfähigkeit von archäologischen Kosten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Archäologische Voruntersuchungen begleitend zu städtebaulichen Planungen (Planungen können ohne die archäologischen Voruntersuchungen nicht aufgestellt werden) gehören zur Planung und sind unter B.1 förderfähig.</li> <li>2. Denkmalkonzepte und Historisches Archäologisches Inventar sind ebenfalls unter B.1 förderfähig.</li> <li>3. Archäologische Untersuchungen, die keinem investiven Vorhaben zugeordnet werden können und die im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme, z.B. einer „archäologischen Ersatzmaßnahme“ durchgeführt werden, sind als sonstige Kosten förderfähig. „Archäologische Ersatzmaßnahme“ in dem Sinne, dass eine Fläche intensiver archäologisch erforscht wird und dafür auf die Erforschung anderer Flächen verzichtet wird.</li> <li>4. Archäologische Untersuchungen, die einem investiven Vorhaben zuzuordnen sind (z.B. Hochbaumaßnahme gemäß B.3, Straßenbau gemäß B.5), sind unter dem Handlungsfeld B.3 bzw. B.5 förderfähig</li> </ol> <p>8.6</p> <p>Notwendige Planungen zur Unterstützung von gemeinsamen Entwicklungen einer interkommunalen Kooperation (IKK), sind förderfähig, wenn die Planungen einen direkten Bezug zur Durchführung der Gesamtmaßnahmen haben</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>und wenn sie im Rahmen der IKK definiert und durchgeführt werden.</p> <p>Die Aufgaben des Netzwerkes werden planungssystematisch auf der Ebene der städtebaulichen Zielplanung dargestellt und geprüft. Die Netzwerkarbeit muss die Zielsetzungen der jeweiligen Gesamtmaßnahme dem Grunde nach unterstützen. Die Bestätigung der Förderung erfolgt gegenüber den Programmstädten innerhalb der jeweiligen Kontingente von B.1 und B.2 mit dem jeweiligen Umsetzungsplan, wobei die Förderobergrenzen einzuhalten sind.</p> <p>Ausgereichte Bestätigungen (Einzelbestätigung bzw. innerhalb des UPL) behalten ihre Gültigkeit.</p>
<b>9. Handlungsfeld B.2 – Begleitung der Gesamtmaßnahme</b>	
<p>9.1 Vergütungen für Sanierungsträger, andere Beauftragte, Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung und Quartiersmanagement</p> <p>1Die Vergütungen sind förderfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der Weiterentwicklung oder Erneuerung dienen, angemessen sind, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind. 2Wegen der damit verbundenen Entlastung der Gemeindeverwaltung soll die Förderung der Leistungen für Sanierungsträger und Beauftragte auf bis zu 10 Prozent, die für Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit auf bis zu 3 Prozent der für die Gesamtmaßnahme als förderfähig anerkannten Kosten begrenzt werden.</p>	<p>9.1.1: Leistungen für Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (ehem. B.2.2.1) können max. 3% betragen und werden im Rahmen des Umsetzungsplans jeweils als Kontingent über den gesamten Durchführungszeitraum anerkannt. Zu diesen 3% zählen ebenfalls touristische Leitsysteme im Sinne von Aufstellung von Infotafeln bzw. Wegweisern innerhalb der Förderkulisse.</p> <p>9.1.2: Sanierungsträger und Beauftragte (ehem. B.2.2.2) können mit max. 10% im Rahmen des Umsetzungsplanes jeweils als Kontingent über den gesamten Durchführungszeitraum anerkannt werden.</p> <p>Innerhalb der Kostenobergrenze von 10 % sind förderfähig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgaben für investitionsbegleitende und -steuernde Vorhaben, z.B. für Gebiets-, Quartiers- und Citymanagement sowie den sog. „Kümmerer“ (z.B. innerhalb der Altbauaktivierung),</li> <li>• Personalkosten von beauftragten Externen für Steuerungs- und Koordinierungsaufgaben, die zentral für alle Programmstädte von einem Netzwerk getragen werden (Voraussetzung: Darstellung in Städtebaulicher Zielplanung). Die Bestätigung der Förderung erfolgt gegenüber den Programmstädten innerhalb der jeweiligen Kontingente von B.2 mit dem jeweiligen Umsetzungsplan, wobei die Förderobergrenzen einzuhalten sind.</li> </ul> <p>Beispiele für gemeinsame Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erfahrungsaustausch zwischen den Programmstädten</li> </ul>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abstimmung gemeinsamer Zielsetzungen und Qualitätsmerkmale</li> <li>- Vorbereitung und Durchführung von Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>- Vorhaben der Mitwirkung und Beteiligung von Betroffenen</li> <li>- interkommunale Beratung bei Förderrecherchen und Antragstellungen</li> <li>- Steuerung von Gutachten, Evaluierungen, Verfestigungsprozessen und externen Beratungsleistungen.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgaben für die Evaluation oder beim Abschluss der städtebaulichen Erneuerung sind förderfähig. Hierzu gehören z.B.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- die jährliche Aktualisierung der Karte mit den begonnenen und abgeschlossenen Maßnahmen (Dokumentation)</li> <li>- alle Wertgutachten, die in Vorbereitung von Bescheiden zum Zeitpunkt des Abschlusses der Sanierung im Sinne von § 154 (4) Satz 1 BauGB stehen oder bereits vorab dazu auf der Grundlage von § 154 (3) Satz 2 BauGB (Ablösevereinbarung) bzw. von § 154 (3) Satz 3 BauGB (Vorzeitige Festsetzung des Ausgleichsbetrags auf Antrag) erarbeitet werden müssen.</li> <li>- Vermessungsleistungen, sofern diese als Voraussetzung für o.g. Gutachten notwendig werden.</li> <li>- Abschlussberichte zu Gesamtmaßnahmen</li> </ul> </li> </ul> <p>Eine Förderung der v. g. Gutachten und Berichte im Rahmen des Handlungsfelds B.1 kommt <u>nicht</u> in Betracht.</p> <p>Beachte: sonstige Vermessungsleistungen - z. B. im Rahmen von Straßenbaumaßnahmen - sind den Kosten des jeweiligen investiven Vorhabens zuzuordnen.</p> <p>Die anerkannten Kosten als Bezugsgröße einer Gesamtmaßnahme umfassen den jeweiligen Programmbereich incl. aller Teilprogramme, z.B. Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) mit allen Teilprogrammen (AUF, RB, RSI, SSE). Die Förderung von Leistungen im Handlungsfeld B.2 erfolgt im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) im Teilprogramm Aufwertung (AUF).</p> <p>9.1.3:</p> <p>Sonderregelungen STEP/SZH:</p> <p>Aufgrund der besonderen Ausrichtung dieses Programmbereichs dürfen bis zu max. 50 Prozent der insgesamt ein-</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	gesetzten Städtebauförderungsmittel gemäß dem Handlungsfeld B.2 verwendet werden.  Im Sinne der Programmstrategie „Soziale Stadt“ (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), 2018) und einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie sind auch investitionsbegleitende Vorhaben zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen förderfähig.  Der Anteil investitionsbegleitender Vorhaben am Förderrahmen ist im Rahmen der städtebaulichen Zielplanung darzustellen und fortzuschreiben.
9.2 Vergütungen für die Leistungen bildender Künstlerinnen und Künstler  <sup>1</sup> Leistungen bildender Künstlerinnen und Künstler im Zusammenhang mit der städtebaulichen oder baulichen Erneuerung können gefördert werden. <sup>2</sup> Die Aufwendungen hierfür umfassen Honorarkosten und Herstellungskosten (Kunstwerke und Material). <sup>3</sup> Sie sind grundsätzlich auf bis zu 2 Prozent der Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 500 gemäß DIN 276) zu beschränken.	
9.3 Kommunale Verfügungs- und Aktionsfonds  <sup>1</sup> Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten (Verfügungsfonds). <sup>2</sup> Über die Verwendung dessen Mittel entscheidet ein lokales Gremium. <sup>3</sup> Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.	9.3.1:  Ein Verfügungsfonds ist nur bestätigungsfähig, wenn er in der städtebaulichen Zielplanung (z.B. Sanierungsplan, Stadtumbaustrategie, Integriertes Entwicklungskonzept) berücksichtigt ist und die Ziele dargestellt werden, die mit dem Verfügungsfonds erreicht werden sollen. Ist eine Plausibilisierung nicht möglich, ist eine Aktualisierung der städtebaulichen Zielplanung notwendig bzw. das Kontingent nicht förderfähig. Nicht förderfähig innerhalb des Verfügungsfonds sind z.B. begonnene Vorhaben sowie Bewirtschaftungs-, Pflege- und Instandhaltungskosten.  Der Verfügungsfonds ist im Rahmen des Umsetzungsplans zu beantragen. Je nach Art der geplanten Maßnahmen ist eine separate Bestätigung des Verfügungsfonds in den Handlungsfeldern B.2, B.3 und/oder B.5 notwendig (vgl. Pkt. 10.1.1 und 12). Der Verfügungsfonds unterliegt <u>nicht</u> den unter 9.1 genannten Kostenobergrenzen von 3% bzw. 10%.  Der Verfügungsfonds ist (bei Inanspruchnahme) unter Zuordnung zu den Handlungsfeldern B.2, B.3 und B.5 als separates, zeitlich befristetes Vorhaben im Umsetzungsplan und der Zwischenabrechnung darzustellen.  Die Kofinanzierung der Städtebaufördermittel erfolgt auf der Fondsebene, d. h. die Kofinanzierungsmittel sind im Vorfeld in den Fonds einzustellen. Ein entsprechendes Vergabegremium hat darauf zu achten, dass die geförderten Einzelvorhaben den festgelegten gemeinsamen Zielen

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	der jeweiligen Gesamtmaßnahme entsprechen, also z.B. nicht nur Interessen einzelner Akteure bzw. Eigentümer zu-gutekommen.  9.3.2: Sonderregelungen STEP/SZH: Bei Bedarf ist pro Gesamtmaßnahme ein „Aktionsfonds für die Unterstützung von Aktionen, die von Bewohnern getra-gen werden“ beziehungsweise für soziokulturelle Kleinst-projekte bis zu maximal 2 500 Euro/Jahr und 250 Euro/ Kleinstprojekt förderfähig. Die Zielrichtung des „Aktions-fonds“ ist in der städtebaulichen Zielplanung darzustellen und im Sinne der Programmintentionen des Programms „Soziale Stadt“ bzw. „Sozialer Zusammenhalt“ einzusetzen. Über die Verwendung entscheidet ein zu bildendes lokales Gremium.  Ein an das Gebietsmanagement gekoppelter „Aktions-fonds“ kann im Gegensatz zum „Verfügungsfonds“ bis zu 100 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.
<b>10. Handlungsfeld B.3 – Baumaßnahmen, Modernisierung und Instandsetzung</b>	
10.1 Modernisierung und Instandsetzung  1. Gefördert werden können Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB. 2. Voraussetzung ist, dass ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB ergangen ist oder sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde entsprechend zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet haben (Modernisierungsvereinbarung).	10.1.1: <b>Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförder-mitteln ist, dass:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Möglichkeiten vorhandener Fachförderprogramme, wie zum Beispiel der Wohnraumförderung, der KfW-Pro-gramme zur Energieeffizienz, Barrierefreiheit und ande-ren, in Anspruch genommen werden (vgl. 7.2) und allein über diese Förderung keine angemessene Lösungsmög-lichkeit für das Einzelvorhaben erzielbar ist, da unren-tierliche Kosten (analog § 177 BauGB) verbleiben wür-den. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist nur für diesen unrentierlichen Baukostenbestandteil zuläs-sig,</li> <li>- bei Nichtinanspruchnahme einer möglichen Wohnraum-förderung die Bauherrenschaft den möglichen Anteil der Wohnraumförderung durch unverzinsliches Eigenkapital selbst erbringt,</li> <li>- keine Wohnraumförderung gewährt werden kann. Der Nachweis hierzu ist zur gemeindlichen Förderakte zu nehmen und entweder zu belegen durch den Negativbe-scheid der ILB, durch Gesprächsprotokoll nach Beratung bei der ILB oder durch die dokumentierte eigenständige Prüfung der Gemeinde anhand der Berechnungshilfe so-wie der Checkliste auf der LBV-Internetseite. Durch den Nachweis muss erkennbar sein, dass der Verzicht auf</li> </ul>

StBauFR 2021	<p><b>Dynamische Arbeitshilfe</b></p> <p>Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p>
	<p>die Wohnraumförderung nicht darauf beruht, dass wesentliche Intentionen der Wohnraumförderung des Landes umgangen beziehungsweise außer Acht gelassen werden, wie zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Mietpreis- und Belegungsbindung wird durch den Bauherrn nicht akzeptiert,</li> <li>- der geforderte Modernisierungsstandard wird nicht angestrebt,</li> <li>- der Bauherr beabsichtigt durch den Zuschuss von Städtebauförderungsmitteln lediglich den Eigenanteil von in der Regel 15 Prozent (beziehungsweise 20 Prozent) gemäß den Vorgaben der jeweiligen Wohnraumförderrichtlinie ganz oder teilweise zu umgehen.</li> </ul> <p>Ein "Negativbescheid" wird durch die ILB nur ausgestellt, wenn eine Wohnraumförderung aus Gründen der formalen Fördervoraussetzungen abzulehnen ist.</p> <p>Keine Wohnraumförderung kann gewährt werden, wenn z.B. die Einkünfte des Antragstellers und seiner im Haushalt lebenden Angehörigen die vorgegebenen Grenzen der WohneigentumInnenstadtR überschreiten.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Nichtinanspruchnahme darf jedoch <b>nicht darauf beruhen</b>, dass wesentliche Intentionen der Wohnraumförderung umgangen bzw. außer Acht gelassen werden;</p> <p>In der <b>Modernisierungsvereinbarung</b> sind insbesondere Art, Umfang, Zweckbindungsfrist, Finanzierung und Förderung der beabsichtigten Maßnahmen zu regeln.</p> <p>Es gilt eine <b>Zweckbindungsfrist</b> von 25 Jahren. Bei baulich-investiven Vorhaben unterhalb von 26.000 Euro beträgt sie zehn Jahre.</p> <p>Die bauliche Maßnahme darf erst <b>nach Bestätigung</b> im Bescheid zum Umsetzungsplan begonnen werden.</p> <p>Der <b>energetischen Erneuerung</b> von Einzelgebäuden und Gebäudegruppen ist im Rahmen der Förderkriterien besonders Rechnung zu tragen. Erforderlich ist die Durchführung einer energetischen Plausibilitätskontrolle zum Abgleich bestehender und geplanter Energieversorgungssysteme und -standards.</p> <p>Die Ergebnisse einer energetischen Plausibilitätskontrolle sind spätestens zum Zeitpunkt der Schlussrechnungsprüfung zu den Förderakten der Gemeinde zu nehmen.</p> <p>Mit den baulichen Maßnahmen müssen erhebliche Energieeinsparungen und Reduzierungen der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht werden, die durch einen Energiebedarfsausweis</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>nachzuweisen sind. Die Gemeinden sollen in geeigneten Fällen bauliche Maßnahmen vorrangig fördern, die eine hohe Energieeffizienz aufweisen und/oder bei denen im Bau beziehungsweise bei der Energieversorgung nachwachsende Rohstoffe beziehungsweise erneuerbare Energien eingesetzt werden.</p> <p>10.1.2:</p> <p><u>Sonderregelungen für Kulissen, die auf Grundlage § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gefördert werden:</u></p> <p>Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer beziehungsweise städtebaulicher Bedeutung genießen bei Modernisierung und Instandsetzung Vorrang. Die Gemeinde soll die Prioritäten bei der Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude mit der zuständigen Denkmalbehörde erörtern und auf dieser Grundlage eine Gesamtstrategie für die Erhaltung der historischen Baustruktur im Sinne des städtebaulichen Denkmalschutzes formulieren.</p>
<p>10.1.1 Förderfähige Ausgaben</p> <p>1. Die Ausgaben müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein. 2. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder besonderer städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrausgaben einbezogen werden. 3. Die einzusetzenden Städtebauförderungsmittel sollen in der Regel 2 000 Euro brutto/m<sup>2</sup> Wohn- beziehungsweise Nutzfläche nicht überschreiten.</p>	<p>10.1.1.1:</p> <p><b>Förderfähig sind Ausgaben</b> für die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den städtebaulichen Erneuerungszielen notwendig sind und den Gebrauchswert von Gebäuden und deren unmittelbarem Umfeld nachhaltig zu erhöhen. Der Maßnahmenumfang ergibt sich aus den zur Erreichung der objektiven/grundstücksbezogenen Ziele erforderlichen Baumaßnahmen und kann durch die Gemeinde eigenverantwortlich bestimmt werden. Sofern mögliche Finanzierungswege aus anderen Fachförderungen nicht in Anspruch genommen werden, muss die Gemeinde dies bei der Begrenzung des Kostenerstattungsbetrages (KEB) bzw. der Finanzierung ihrer eigenen Einzelvorhaben berücksichtigen.</p> <p><b>Baunebenkosten</b> sind Bestandteil des Bauvorhabens und innerhalb der Kostenobergrenzen förderfähig (zum Beispiel Planungskosten, notwendige Gutachten und Untersuchungen usw.). Die Gemeinde prüft die Förderfähigkeit der Baunebenkosten eigenverantwortlich.</p> <p><b>Archäologische Untersuchungen</b>, die einem B.3 Vorhaben zuzuordnen sind, sind unter dem Handlungsfeld B.3 förderfähig.</p> <p>Werden <b>eigenständige Nutzungseinheiten</b>, zum Beispiel abgeschlossene Wohnungen oder Läden/Gewerbeeinheiten, um untergeordnete, unselbstständige Anbauten (unter 50 Prozent Nutzfläche beziehungsweise Kubatur) erweitert, so sind die damit zusammenhängenden baulichen Maßnahmen förderfähig.</p>

<p><b>StBauFR 2021</b></p>	<p><b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p>
	<p>Untergeordnete Neubauanteile sind z.B. nur unter nachfolgenden Voraussetzungen förderfähig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sie müssen vollkommen unselbständig sein und z.B. die Haupterschließung durch das Hauptgebäude erfolgen sowie die Heizungs- und Elektroinstallation des Haupthauses lediglich in den Anbau „verlängert“ werden.</li> <li>- Zur Erreichung der städtebaulichen Zielstellung müssen sie zwingend notwendig sein, z.B. zur Erhaltung von Denkmälern und historischen Strukturen bzw. zur Erfüllung von Auflagen der Denkmalpflege.</li> </ul> <p>Nicht förderfähig sind z.B. Gebäude oder Gebäudeteile, die sowohl aufgrund der Funktion, der denkmalpflegerischen Anforderungen wie auch des Grundstückszuschnitts selbständig gebaut werden könnten. Z.B. ist ein Neubau zur Baulückenschließung nicht förderfähig (mit Ausnahme 10.3).</p> <p>Bei baulichen Erweiterungen und gleichzeitiger Inanspruchnahme der Wohnraumförderung ist durch die Gemeinde das Ergebnis der Prüfung der Förderfähigkeit nach StBauFR an die ILB zu geben.</p> <p>Der <b>Abbau eines denkmalgeschützten Gebäudes</b> zum Wiederaufbau unter Verwendung eines erheblichen Teils alter Gebäudeteile und Wiederherstellung der historischen Architektur ist wie eine Erneuerung förderfähig. Für die Einhaltung denkmalrechtlicher Belange ist die Gemeinde verantwortlich.</p> <p><b>Nicht förderfähig</b> ist die Instandhaltung (Unterhaltung), es sei denn, sie ist Teil einer Erneuerung (Vgl. Punkt 5.3.7).</p> <p><b>10.1.1.2: Verfügungsfonds</b></p> <p>Städtebaufördermittel können anteilig auch durch ein lokales Gremium mit der Zielrichtung dieses Handlungsfeldes ausgereicht werden (sog. <u>Verfügungsfonds</u>).</p> <p>Der Verfügungsfonds ist unter Zuordnung zum Handlungsfeld als separates Vorhaben im Umsetzungsplan zu beantragen und in der Zwischenabrechnung (ZWA) darzustellen. Ein Verfügungsfonds ist im Handlungsfeld B.3 nur bestätigungsfähig, wenn er in der städtebaulichen Zielplanung berücksichtigt und die Ziele dargestellt werden, die mit ihm erreicht werden sollen. Nicht förderfähig innerhalb des Verfügungsfonds sind z. B. begonnene Vorhaben sowie Bewirtschaftungs-, Pflege- und Instandhaltungskosten.</p> <p>Die Kofinanzierung der Städtebaufördermittel erfolgt auf der Fondsebene, d. h. die Kofinanzierungsmittel sind im Vorfeld in den Fonds einzustellen. Eine Verfahrensweise,</p>



<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>in der der Verfügungsfonds 50 Prozent der Kosten fördert und die nicht durch den Verfügungsfonds finanzierten Projektkosten vom Antragsteller aufzubringen bzw. nachzuweisen sind, ist nicht zulässig.</p> <p>Verfügungsfonds sind zeitlich zu befristen (i. d. r. UPL-Zeitraum sinnvoll).</p> <p>10.1.1.3:</p> <p><u>Sonderregelungen STUB/ WNE – RSI:</u></p> <p>Förderfähig ist die stadumbaubedingte Anpassung der sozialen Infrastruktur. Die förderfähigen Ausgaben der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung können bis zu 90 Prozent gefördert werden, das heißt, es ist ein Bauherrenanteil von mindestens 10 Prozent zu leisten.</p> <p>Zur Interpretation „Herrichtung des Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung“ hat der Bund ausgeführt, dass das um genutzte Gebäude vorher nicht als soziale Infrastruktur genutzt worden sein musste. Ferner ist auch keine Umnutzung notwendig (Schule wird wieder Schule ist auch möglich, wenn Anpassung der sozialen Infrastruktur im Hinblick auf Gesamtstadt erfolgt).</p> <p>10.1.1.4:</p> <p><u>Sonderregelungen STUB/ WNE – SSE:</u></p> <p>Förderfähig ist die Sanierung von Gebäuden unter der Voraussetzung, dass diese vor 1949 errichtet wurden (Altbauten), von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und Bestandteil einer umfassenden Altbauaktivierungsstrategie sind, mit dem Ziel die historische Baustruktur zu erhalten.</p>
<p>10.1.2 Höhe der Förderung; Kostenerstattungsbetrag</p> <p>1Die Höhe der rechnerisch ermittelten Förderung ist maximal auf den Kostenanteil begrenzt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB im Fall eines Modernisierungsgebots zu erstatten hätte (Kostenerstattungsbetrag).</p> <p>2Nummer 5.2 Satz 4 kann entsprechend angewandt werden.</p> <p>3Die pauschale Förderung muss in ihrer Höhe ausreichend sein, um die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes zu gewährleisten.</p>	<p>10.1.2.1:</p> <p>Die Erstattung der Kosten, die einem Hauseigentümer im Zusammenhang mit der Durchführung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen entstehen, ist generell beschränkt auf den Umfang, den er im Sinne der Regelung in § 177, Abs. 4 und 5 BauGB als Eigentümer nicht selbst zu finanzieren hat.</p> <p>Vorrangiges Ziel bei der Vorbereitung und Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen ist die Beseitigung der dortigen städtebaulichen Mängel und Missstände im öffentlichen Interesse. Je umfassender die Problemursache mit Gebäuden im privaten Eigentum verknüpft ist – und diese beispielweise durch ihre Beschaffenheit und / oder ihren Zustand eine Beeinträchtigung des Straßen- oder Ortsbildes darstellen, desto größer ist die Notwendigkeit, aus öf-</p>

StBauFR 2021	<p><b>Dynamische Arbeitshilfe</b></p> <p>Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p>
	<p>fentlichem Interesse direkten Einfluss auf die weitere Entwicklung dieser Gebäude als Einzelvorhaben im Rahmen der Umsetzung der Gesamtmaßnahme zu nehmen.</p> <p>Insbesondere unter diesem Gesichtspunkt oder weil ein Gebäude oder eine bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung im öffentlichen Interesse erhalten bleiben soll, bietet die Städtebauförderung anlog zu § 177, (4) und (5) BauGB eine Möglichkeit zur Abwendung entsprechender Gebote durch die Erstattung solcher Kostenanteile.</p> <p>Bei der Konkretisierung des Erstattungsumfangs hat die Gemeinde den Umfang der berücksichtigten baulichen Maßnahmen auf das erforderliche, nicht ursächlich durch den Eigentümer zu tragende Maß zu beschränken. Andererseits sind bei deren Finanzierung vorrangig die Erträge einzusetzen, die mit der modernisierten oder instand gesetzten baulichen Anlage bei ordentlicher Bewirtschaftung nachhaltig erzielt werden können.</p> <p>10.1.2.2:</p> <p><b>Erneuerung privater oder konfessioneller Gebäude</b> Die Gemeinde fördert die Erneuerung privater oder konfessioneller Gebäude durch die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages. Grundlage für dessen Berechnung ist eine fachgerecht erstellte Kostenaufstellung auf der Grundlage der DIN 276 in der vom Land Brandenburg eingeführten Fassung sowie die Anwendung allgemein eingeführter Kostenrichtwerte (z.B. BKI-Kennwerte des Baukosteninformationszentrums deutscher Architektenkammern). Den Kostenerstattungsbetrag berechnet die Gemeinde in geeigneter Weise für den Einzelfall unter Berücksichtigung von Fremdkapital, Drittmitteln und zu erzielenden Einnahmen. Bei der Ermittlung der <u>unrentierlichen Kosten</u> sind ausschließlich marktkonforme Parameter anzusetzen.</p> <p>Die förderfähigen Ausgaben reduzieren sich bzw. der Kostenerstattungsbetrag ist um 10% zu reduzieren, wenn keine angemessene und zumutbare Instandsetzung im Sinne einer zumindest vorgenommenen wirksamen und nachweisbaren Sicherungsmaßnahme erfolgte, obwohl diese möglich war. Unerheblich ist dabei, seit wann die aktuellen Eigentumsrechte an dem Gebäude bestehen (gilt auch für die Erneuerung von privaten oder konfessionellen Gebäuden und Gebäuden im Eigentum der Gemeinde sowie Errichtung, Änderung und Erneuerung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen).</p>

<p><b>StBauFR 2021</b></p>	<p><b>Dynamische Arbeitshilfe</b></p> <p>Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p>
	<p>Zur Vereinfachung des Verfahrens kann die Gemeinde unter Verzicht auf eine detaillierte Berechnung des Kostenerstattungsbetrages <u>eine Förderung unter Verwendung von Pauschalsätzen von bis zu 40 Prozent Städtebauförderungsmittel vornehmen</u> (analog § 177 Absatz 4 Satz 4 BauGB). In diesem Fall ist der Einsatz der Städtebauförderungsmittel grundsätzlich auf die Gebäudehülle (baulich konstruktiver Teil) zu begrenzen. Ist eine darüberhinausgehende Förderung vorgesehen, ist eine Kostenerstattungsbetragsberechnung vorzunehmen.</p> <p>Die pauschale Förderung erfolgt unabhängig von der geplanten Nutzung. Der Ausschluss rentierlicher Kosten ist in der gemeindlichen Förderakte nachzuweisen. Ebenso ist eine Begründung der Kommune für die Entscheidung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages- bzw. des pauschalen Förderbetrags zu der gemeindlichen Förderakte zu nehmen.</p> <p>Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, können unter Verzicht auf eine detaillierte Berechnung des Kostenerstattungsbetrages im Einzelfall <u>bis zu 55 Prozent Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden</u> (analog § 177 Absatz 4 Satz 4 BauGB).</p> <p>Wenn Wohnraumförderung in Anspruch genommen wird, ist die Anwendung der Pauschalen zur Sicherung der verbleibenden unrentierlichen Kosten <b>unzulässig</b>.</p> <p><b>Eigenkapital des Bauherrn</b></p> <p>Es ist ein marktübliches Eigenkapital der Bauherren anzusetzen. Ein in Aussicht stehender Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln darf nicht dazu verwendet werden, den zumutbaren Eigenkapitalanteil ungerechtfertigt abzusenkten. <i>Das Eigenkapital des Bauherrn ist bei der Kostenerstattungsbetragsberechnung von den <u>förderfähigen Ausgaben</u> abzusetzen.</i></p> <p>Bei Nichtinanspruchnahme einer möglichen Wohnraumförderung durch den Bauherrn kann der Anteil der Wohnraumförderung nicht mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, d.h. gefördert wird ausschließlich der Spitzenfinanzierungsbetrag.</p> <p>Bei der Ermittlung des Spitzenfinanzierungsbetrags mittels Kostenerstattungsbetragsberechnung ist entsprechend der Vorgabe eines „unverzinslichen Eigenkapitals“ folgendes zu beachten: Für den Finanzierungsanteil, den der Eigentümer in Höhe der nicht in Anspruch genommenen Wohnraumför-</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>derung freiwillig selbst aufbringt, können keine Kosten berücksichtigt werden, die bei einer Fremdfinanzierung dieses Finanzierungsanteils anfallen (keine Verzinsung dieses Eigenanteils in der KEB und auch keine Berücksichtigung diesbezüglicher Finanzierungskosten).</p> <p>10.1.2.3:</p> <p><b>Erneuerung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde</b></p> <p>I.) gemäß Punkt 10.4 Satz 2</p> <p>Lediglich zur Vereinfachung des Verfahrens kann die Gemeinde unter Verzicht auf eine genaue Berechnung des Kostenerstattungsbetrages für das Einzelobjekt pauschal <u>bis zu 60 Prozent</u> Städtebauförderungsmittel einsetzen (analog § 177 Absatz 4 Satz 4 BauGB).</p> <p>Die pauschale Förderung erfolgt unabhängig von der geplanten Nutzung. Eine Übernahme rentierlicher Kostenbestandteile ist auszuschließen.</p> <p>Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, können bis zu 85 Prozent Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.</p> <p>10.1.2.4:</p> <p><u>Sonderregelungen STEP/SZH:</u></p> <p>Bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags kann auf die Anrechnung von Miet- oder sonstigen Einnahmen wie zum Beispiel Bewirtschaftungserlöse im Rahmen der Gesamtertragsberechnung verzichtet werden, wenn die Einnahmen vergleichsweise gering sind und sie zur Erweiterung des Nutzungsangebots der geförderten Einrichtung unmittelbar eingesetzt werden.</p> <p>Der Nachweis, z.B. durch Gemeinnützigkeitsbescheinigung vom Finanzamt (bzw. vorläufigen Bescheinigung über die Steuerbegünstigung), ist zur gemeindlichen Förderakte zu nehmen. Gemeinnützigkeitsbescheinigung wird (rückwirkend) ausgestellt, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einnahmen erzielt werden, die als geringfügig anzusehen sind</li> <li>- die Einnahmenerzielung zur Art der gemeinnützigen Tätigkeit notwendigerweise dazugehört.</li> </ul>
<p>10.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</p> <p>Die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB kann gefördert werden, soweit</p>	<p><b>Errichtung, Änderung und Erneuerung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b></p> <p>Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 BauGB sind öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die eine Gemeinde (oder ein</p>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- diese zur Erreichung des Weiterentwicklungs- oder Erneuerungsziels erforderlich sind,</li> <li>- die Gemeinde selbst oder Dritte an ihrer Stelle Träger der Einrichtung sind und</li> <li>- die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können.</li> </ul> <p> <sup>2</sup>Diese Voraussetzungen liegen nicht vor, wenn die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen auch ohne Durchführung einer städtebaulichen Erneuerung errichtet oder geändert werden müssten oder wenn keine gemeindliche Aufgabe vorliegt. <sup>3</sup>Soweit eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nicht nur der Erfüllung des Erneuerungszweckes dient, können die Ausgaben grundsätzlich nur anteilig berücksichtigt werden (vergleiche Nummer 5.3.5). <sup>4</sup>Einem Neubau ist die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden, insbesondere denen, die wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, vorzuziehen. </p>	<p>durch diese beauftragter Träger) aus ihrem konkreten Aufgabenbereich heraus und mit Begründung durch die Gesamtmaßnahmezzielsetzungen einrichtet, ändert oder erneuert, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Einwohner und Einwohnerinnen zu verbessern. Dazu gehören zum Beispiel Altenbegegnungsstätten, kommunale Verwaltungsgebäude und andere Gebäude mit Publikumsverkehr, wie zum Beispiel Rathaus, Stadtbücherei, Versammlungsräume und Begegnungsstätten. (Beachte pauschaler Abzug für unterlassene Instandsetzung).</p> <p>Es sind die entsprechenden fachbezogenen Förderinstrumente für z.B. Schulen, Kindergärten oder Kinderbetreuungseinrichtungen zu nutzen. Eine Berücksichtigung solcher Einrichtungen im Rahmen der Städtebauförderung kommt regelmäßig nur für städtebaulich bedingte Mehraufwände in Betracht.</p> <p>Der besondere Bezug zur Städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist im Rahmen der städtebaulichen Zielplanung herauszustellen.</p> <p>Bei Verlagerung z.B. von Infrastruktureinrichtungen von außerhalb sind die externen finanziellen Vorteile zu berücksichtigen (z.B. Verkaufserlöse etc.). Bei 10.2 stehen öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen im Vordergrund der Betrachtung, unabhängig von den Eigentumsverhältnissen. Die Gemeinde muss für die Einhaltung der entsprechenden Zweckbindung sowie Zweckbindungsfrist (i.d.R. 25 Jahre) sorgen. Dabei muss die Schaffung, Änderung oder Erneuerung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen den Zielsetzungen der Gesamtmaßnahme entsprechen.</p> <p>Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (z.B. Schule oder KITA) erfolgt die Förderung der zugehörigen Freiflächen unter 10.2 der StBauFR, wenn die Freiflächen dem Zweck der Einrichtung dienen und insofern dem 10.2 Vorhaben zugehörig sind. Eine Zuordnung zu B.5 der StBauFR ist in diesen Fällen nicht zulässig.</p> <p>Neubauten von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind ausnahmsweise auch außerhalb von bestehenden Innenstadtensembles förderfähig, wenn sie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch geeignete Verfahren qualifiziert</li> <li>- der städtebaulichen Verbesserung dienen</li> <li>- von ihnen keine funktionsschwächende Wirkung auf andere städtische Quartiere ausgehen</li> <li>- die beabsichtigten Nutzungen mit entsprechenden Bedarfen konzeptionell hinterlegt sind</li> <li>- nachgewiesen ist, dass keine andere Finanzierungsmöglichkeit besteht.</li> </ul>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>Im begründeten Einzelfall ist ein Einsatz von Städtebaufördermitteln bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen auch außerhalb geförderter Gesamtmaßnahmen unter der Voraussetzung zulässig, dass sie überwiegend durch Einwohner, die innerhalb der Fördergebietskulisse leben, genutzt werden.</p> <p><b>Förderfähig sind die Ausgaben</b> für die Errichtung, Änderung und Erneuerung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Aufgabenbereich der Gemeinde abzüglich von Fachförderungen bzw. Zuschüssen anderer öffentlicher Stellen (zum Beispiel der Denkmalpflege, des Kreises sowie Eigenanteilen von beauftragten Trägern) für die Baumaßnahme, sofern diese abgestimmter Bestandteil der städtebaulichen Erneuerungsziele ist.</p> <p>Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln kann für bauliche Maßnahmen pauschal mit einem Anteil von <u>bis zu 80 Prozent</u> erfolgen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden können <u>bis zu 100 Prozent</u> Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. <i>Hinweis: Diese Regelung gilt nicht für Vorhaben im STUB- Teilprogramm Rückführung der städtischen Infrastruktur (RSI).</i></p>
<p>10.3 Neubebauung und Ersatzbauten</p> <p>1Bei Neubebauung und Ersatzbauten im Sinne des § 148 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB setzt die Förderung ein unabweisliches städtebauliches Interesse zur Sicherung der Weiterentwicklungs- oder Erneuerungsziele voraus. 2Die Förderung ist auf den städtebaulich bedingten Mehraufwand entsprechend Nummer 7.3 Satz 3 zu beschränken. 3Die nicht gedeckten Kosten sind in einer (vergleichenden) Wirtschaftlichkeitsberechnung nachzuweisen. 4Die Grundsätze der Nummer 10.1 sind entsprechend anzuwenden.</p>	<p>10.3.1:</p> <p><b>Neubauten</b> sind grundsätzlich nur förderfähig, wenn keine vorhandenen Gebäude oder Gebäudeteile zu einer angemessenen Umnutzung zur Verfügung stehen. Sie sind nur insoweit förderfähig, als sie auch der städtebaulichen Verbesserung dienen und nachzuweisen ist, dass keine andere Finanzierungsmöglichkeit besteht.  Zu untergeordneten Neubauanteilen s. 10.1.1</p> <p>10.3.2:</p> <p><u>Innerhalb von Gesamtmaßnahmen, die nach Pkt. 6.1.5 gefördert werden, sind Neu- und Ersatzbauten grundsätzlich nicht förderfähig.</u></p> <p><u>Sonderregelungen IKK:</u></p> <p>Auch für eine Förderung von Neu- und Ersatzbauten muss nachgewiesen werden, dass diese bezogen auf eine gemeindeübergreifende Daseinsvorsorge langfristig erforderlich sind. Die Grundlagen bilden eine gemeindeübergreifende, kooperationsumfassende Bestandsbilanzierung und eine gemeinsame städtebauliche Zielplanung.</p>
<p>10.4 Sonstige Baumaßnahmen</p> <p>1Gefördert werden können im Zusammenhang mit Baumaßnahmen auch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §</p>	<p><b>Voraussetzung für die Förderung solcher Baumaßnahmen ist, dass:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Baumaßnahme zwingend notwendig ist, um die städtebauliche Erneuerung zügig weiterzuführen oder abzuschließen,</li> </ul>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
1a Absatz 3 BauGB, soweit sie auf den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind im Sinne von § 148 Absatz 2 Satz 2 BauGB. 2Baumaßnahmen, die die Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 148 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB anstelle des Eigentümers durchführt, können gefördert werden, wenn sonst die Erneuerungsziele nicht zu erreichen sind. 3Zu diesen Maßnahmen gehören insbesondere Gemeinschaftsanlagen und private Freiflächen in Blockinnenbereichen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nur durch einen Selbsteintritt der Gemeinde die rechtzeitige Durchführung des Vorhabens gesichert ist.</li> <li>- Finanzierungskosten sind nicht förderfähig.</li> </ul> <p>Aufgrund des fehlenden Gebietsbezugs zur Gesamtmaßnahme sind Ausgleichszahlungen an Flächenagenturen grundsätzlich nicht förderfähig</p> <p>Bei Veräußerung des Objekts vor Abschluss der Gesamtmaßnahme ist der Erlös als städtebaulich bedingte Einnahme zu behandeln (vgl. Nummer 17).</p>
<b>11. Handlungsfeld B.4 – Ordnungsmaßnahmen</b>	<p>Die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde (§ 147 BauGB).</p> <p>Voraussetzung für die Förderung gegenüber Dritten ist, dass mit der Ordnungsmaßnahme noch nicht begonnen wurde, die betroffene Eigentümerin beziehungsweise der betroffene Eigentümer sich vorher vertraglich gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, bestimmte Ordnungsmaßnahmen unter Vereinbarung einer angemessenen Zweckbindungsfrist durchzuführen oder ein Sicherungs- oder Beräumungsgebot ergangen ist.</p> <p>Für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen außerhalb von förmlich festgelegten Sanierungsgebieten können Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird (§ 164 Absatz 2 Nr. 2 BauGB).</p>
11.1 Erwerb von Grundstücken	
11.1. Förderbarer Grunderwerb  1. Gefördert werden kann nur der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken aufgrund entsprechenden Vertrages oder gesetzlicher Vorschriften (insbesondere des Baugesetzbuches), soweit er für die Weiterentwicklung oder Erneuerung unmittelbar erforderlich ist.	<p>Zum Wertausgleich siehe Nr. 17.4.</p> <p>Der Erwerb von Grundstücken mit dem Ziel des Abrisses eines aufstehenden Denkmals in Folge ist nicht förderfähig, auch wenn das Grundstück wieder bebaut werden soll (s. Nr. 5.3.10).</p> <p>Grunderwerbe erfolgen jeweils auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens. Der Kaufpreis hat dem gutachterlich festgestellten Verkehrswert zu entsprechen, dies gilt bei der Entschädigung des Substanzverlustes entsprechend.</p>
11.1.2 Förderfähige Ausgaben  1. Förderfähig ist der tatsächlich erforderliche Aufwand, um die Verfügungsgewalt zu erhalten. 2. Hierzu zählen	<p>Zu den Nebenkosten zählen zum Beispiel Grunderwerbsteuer, Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Vermessungskosten, Kosten für Wertermittlungen und amtliche Genehmigungen sowie von Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts.</p> <p><u>Sonderregelungen STUB-/WNE-Teilprogramm SSE:</u></p>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- der Kaufpreis oder die Entschädigung einschließlich der Gebäude und sonstigen Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswertes,</li> <li>- die zwingend anfallenden Nebenkosten.</li> </ul>	Förderfähig ist der Erwerb durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten), von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und Bestandteil einer umfassenden Altbauaktivierungsstrategie sind.
11.1.3 Zwischenfinanzierung des Grunderwerbs  ;Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb erforderlich, ist die Förderung regelmäßig auf die Ausgaben für die Zwischenfinanzierung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten, in der Regel jedoch auf längstens fünf Jahre, zu beschränken.	
11.1.4 Bereitstellung von Grundstücken  ;Die Förderung eines Grunderwerbs scheidet aus, soweit die Gemeinde für den beabsichtigten Weiterentwicklungs- oder Erneuerungszweck geeignete Grundstücke oder entsprechendes Tauschland selbst besitzt (Bereitstellungspflicht).	Beachte Nr. 17.4.3 (Wertausgleich)
11.2 Bodenordnung  ;Förderfähig sind die Ausgaben für Einzelvorhaben, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Weiterentwicklungs- oder Erneuerungszielen durchgeführt werden. ;Dies gilt auch für die Ausgaben bei einer entsprechenden vertraglichen Regelung.	
11.3 Umzug von Bewohnern (d/w/m) und Betrieben  ;Förderfähig sind die Ausgaben für Umzug von Bewohnern und Betrieben. ;Hierzu gehören die umzugsbedingten Ausgaben, die der Gemeinde <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), oder</li> <li>- für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie die Entschädigung für andere, umzugsbedingte Vermögensnachteile verbleiben, soweit diese Vermögensnachteile nicht bereits bei der</li> </ul>	Förderfähigkeit von Kosten für die Herrichtung von Ersatzwohnraum:  Förderfähig sind die Kosten für notwendige mieter eigene Einbauten und Ausstattungselemente in den neuen Wohnungen zur Herstellung eines gleichwertigen Standards wie in der „alten“ Wohnung unter Berücksichtigung des Zeitwerts bei mieter eigenen Einbauten, die nach erfolgter Abstimmung mit dem Vermieter zulässig gewesen waren.  Eine Anerkennung der Kosten setzt entsprechend vorliegende Rechnungen und Zahlungsbelege voraus.  Personalkosten z. B. der Gemeinde oder der Wohnungsunternehmen sind nicht förderfähig.  Kosten des Eigentümers der Wohnung für die Instandhaltung (Unterhaltung) zur Erreichung eines zur Vermietung geeigneten Zustandes sind nicht förderfähig (siehe auch Nr. 5.3.7).



<p><b>StBauFR 2021</b></p>	<p><b>Dynamische Arbeitshilfe</b></p> <p>Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p>
<p>Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt werden.</p> <p>³Dies gilt auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stehen.</p>	<p><u>Sonderregelungen STUB-WNE-Teilprogramm Rückbau</u></p> <p>Im Rahmen der Kostenobergrenze sind Umzugskosten als Bestandteil der „Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen“ förderfähig (siehe Rundschreiben des LBV Nr. 3/08/2009 vom 08.09.2009). Eine Anerkennung der Kosten setzt entsprechend vorliegende Rechnungen und Zahlungsbelege voraus.</p> <p>Personalkosten z. B. der Gemeinde oder der Wohnungsunternehmen sind nicht förderfähig.</p> <p>Umzugskosten sind auch im Rahmen des Teilprogramms Aufwertung förderfähig.</p> <p>Hierauf wurde nochmals gesondert im Strategiepapier des MIL „Weiterentwicklung der Stadtumbaustrategie im Land Brandenburg“ (Dialog Stadtumbau vom Juli 2017) hingewiesen.</p>
<p>11.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben</p> <p>¹Die Verlagerung oder Änderung der von der Weiterentwicklung oder Erneuerung betroffenen gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betriebe kann zur Erreichung der Erneuerungsziele gefördert werden, soweit Erlöse, Entschädigungen und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zusammen mit angemessenen Eigen- und Fremdmitteln zur Finanzierung nicht ausreichen (Grundsatz der Spitzenfinanzierung). ²Die Spitzenfinanzierung muss erforderlich sein, um eine besondere Härte vom Betrieb abzuwenden, insbesondere um eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz zu vermeiden. ³Die Notwendigkeit der Spitzenfinanzierung ist durch entsprechende Gutachten nachzuweisen und eingehend zu begründen.</p>	<p>³ Gutachten sind zur gemeindlichen Förderakte zu nehmen und dem LBV nur auf Verlangen vorzulegen.</p>
<p>11.5 Freilegung von Grundstücken</p> <p>¹Zu den förderfähigen Ausgaben der Freilegung gehören die notwendigen Maßnahmen, mit denen die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereitet wird. ²Hierzu gehört auch der Rückbau von Wohngebäuden bei strukturellem Leerstand und ohne Nutzungsalternativen sowie der dazu gehörenden Infrastrukturanlagen. ³Im Übrigen können Entschädigungen oder Wertverluste gefördert werden, die die Gemeinde für die Beseitigung baulicher Anlagen zu übernehmen hat.</p>	<p>11.5.1:</p> <p>Der Abbruch von Denkmälern ist nicht förderfähig (siehe Nr. 5.3.10).</p> <p>Zur Definition von Denkmälern vgl. § 2 (2) BbgDSchG. Dazu zählen gemäß § 2 (2) Nr. 2 BbgDSchG auch Denkmälbereiche.</p> <p>Für Gebäude oder technische Anlagen in Denkmälbereichen kann im Einzelfall ein <b>Ausnahmeantrag</b> zur Förderung des Abrisses an das LBV gestellt werden, wenn die Gebäude keinen Denkmalwert haben und sie nicht zum Denkmalwert eines Denkmälbereichs beitragen.</p> <p>Der Ausnahmeantrag ist im Rahmen des Antrags auf Bestätigung des Umsetzungsplans zu stellen.</p> <p>11.5.2:</p> <p><u>Sonderregelungen STUB-WNE-Teilprogramm Rückbau</u></p>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>11.5.2.1:</p> <p>Förderfähig ist der Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile. Zu Wohngebäuden gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend, das heißt zu mehr als 50 Prozent, zum Wohnen genutzter Gebäude.</p> <p>Förderfähig ist der Abriss von Wohngebäuden, die aufgrund ihres Zustandes einer Wohnnutzung dienen könnten. Im Rahmen des STUB-/WNE-Rückbauprogramms ist ein Abriss von Ruinen nicht förderfähig. Ob Gebäude einen ruinösen Zustand haben, muss durch die Gemeinde im Rahmen einer plausiblen bautechnischen Bewertung festgestellt werden und diese zu ihren Akten nehmen.</p> <p>Die Förderung erfolgt bis zu einer Förderobergrenze von:</p> <p>Bei Zuwendungsbescheiden ab Programmjahr 2010:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 70 Euro/m<sup>2</sup> rückzubauender Wohn-/Gewerbefläche.</li> </ul> <p>Bei Zuwendungsbescheiden ab Programmjahr 2020:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 110 Euro/m<sup>2</sup> rückzubauender Wohn-/Gewerbefläche.</li> </ul> <p>Bei der Berechnung des maximalen Förderbetrages können Gewerbeflächen berücksichtigt werden, sofern das Gebäude überwiegend zum Wohnen genutzt wird.</p> <p>Im Rahmen der Rückbauförderung sind förderfähig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,</li> <li>- Aufwendungen für den Rückbau unmittelbar (Abrißkosten),</li> <li>- Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die Begrünung,</li> </ul> <p>Dazu zählen ebenfalls die Kosten der baufachlichen Prüfung als Nebenkosten des Einzelvorhabens.</p> <p>Zur Förderfähigkeit von Kosten für die Herrichtung von Ersatzwohnraum siehe Erläuterungen in der dynamischen Arbeitshilfe zu Nr. 11.3.</p> <p>11.5.2.2:</p> <p>Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäuser) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden sowie der</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>Rückbau von denkmalgeschützten Gebäuden und Ruinen ist nicht förderfähig.</p> <p>11.5.2.3:  Die Zweckbindungsfrist bei Flächen, auf denen der Rückbau von Wohnungen gefördert wurde, beträgt 25 Jahre. Die Zweckbindungsfrist bezieht sich auf die mit der städtebaulichen Zielplanung (Stadtumbaustategie) gesetzte Zielstellung für die Rückbauflächen. Die städtebauliche Zielplanung ist mit dem Land als Fördergrundlage abzustimmen (s. 13.1).</p> <p>11.5.2.4  <u>Sonderregelungen STUB-WNE-Teilprogramm Rückführung der städtischen Infrastruktur (RSI)</u></p> <p>Förderfähig ist die stadumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur sowohl im Bereich der sozialen als auch der technischen Infrastruktur.</p> <p>Gefördert werden die förderfähigen Ausgaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des Rückbaus der technischen Infrastruktur bis zu 50 Prozent,</li> <li>- des Rückbaus eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur bis zu 90 Prozent,</li> </ul> <p>das heißt, es ist ein Bauherrenanteil von mindestens 50 Prozent beziehungsweise 10 Prozent zu leisten.</p> <p>Sofern keine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erfolgt, ist zur Ermittlung der förderfähigen Kosten der Anpassung der technischen Infrastruktur die analoge Anwendung des § 150 BauGB möglich und eine entsprechende Erstattungsleistung unrentierlicher Anpassungskosten gegenüber dem Leistungsträger förderfähig.</p>
<p>11.6 Sonstige Ordnungsmaßnahmen</p> <p>„Förderfähig sind, soweit nicht bereits anderweitig berücksichtigt, die im Zusammenhang mit Ordnungsmaßnahmen entstehenden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufwendungen, die die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,</li> <li>- Ausgaben, die die Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Absatz 3</li> </ul>	<p>11.6.1:  Ordnungsmaßnahmenkontingent:</p> <p>Ein Kontingent für kleinere, die Sanierung begleitende Ordnungsmaßnahmen kann im Rahmen des Umsetzungsplanes pauschal bis zu einer maximalen Höhe von 150 000 Euro zuwendungsfähige Gesamtkosten aufgenommen werden. Die Vorhaben des Ordnungsmaßnahmenkontingents müssen sich aus der städtebaulichen Zielplanung ableiten.</p> <p>Der Rückbau von vor 1919 in straßenparalleler Blockrandbebauung errichteten Altbauten sowie der Rückbau von Denkmälern sind über das Ordnungsmaßnahmenkontingent nicht förderfähig.</p>

StBauFR 2021	Dynamische Arbeitshilfe Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>BauGB (unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird (§ 164a Absatz 2 Nummer 2 BauGB),</li> <li>- Ausgaben für den Härteausgleich im Sinne von § 181 BauGB und sonstige von der Gemeinde zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplanes (zum Beispiel Entschädigung nach § 185 BauGB),</li> <li>- Ausgaben für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Absatz 1a BauGB an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind im Sinne von § 147 Satz 2 BauGB,</li> <li>- sonstigen Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können (§ 147 Nummer 5 BauGB).</li> </ul>	<p>Zum Rückbau von Denkmälern und Gebäuden in Denkmälereichen siehe auch Erläuterungen zu Nr. 11.5.</p> <p>Die Gemeinden prüfen in eigener Verantwortung die ordnungsgemäße Verwendung des Ordnungsmaßnahmenkontingents.</p> <p>11.6.2: Förderfähigkeit archäologischer Kosten:</p> <p>Archäologische Untersuchungen, die keinem investiven Vorhaben zugeordnet werden können und die im Rahmen einer Ordnungsmaßnahme, z. B. einer „archäologischen Ersatzmaßnahme“ durchgeführt werden, sind unter Nr. 11.6 förderfähig (vgl. hierzu auch Erläuterungen unter Nr. 8.1.5 der dynamischen Arbeitshilfe). „Archäologische Ersatzmaßnahme“ in dem Sinne, dass eine Fläche intensiver archäologisch erforscht wird und dafür auf die Erforschung anderer Flächen verzichtet wird.</p> <p>Auch bauvorbereitende archäologische Untersuchungen als gebündelte Ausgleichsmaßnahme für eine Baufläche, deren Wiederbebauung Sanierungsziel ist, sind gemäß Nr. 11.6 StBauFR 2021 förderfähig.</p> <p>11.6.3: Zur Förderfähigkeit von Kosten für Altlastenbeseitigungen (unter Berücksichtigung des Verursacherprinzips, vgl. Nr. 5.3.6):</p> <p>Die Beseitigung von Altlasten (im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG) ist förderfähig, sofern es sich um notwendige Maßnahmen zur Vorbereitung der baulichen oder sonstigen Nutzung von Grundstücken mit besonderer städtebaulicher Bedeutung handelt, die der Gemeinde entstehen.</p> <p>Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Wiedernutzung des Grundstücks absehbar ist und zeitnah erfolgen soll.</p> <p>11.6.4: Zu „sonstigen Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können (§ 147 Nr. 5 BauGB)“:</p> <p>Eine Sicherung zum Schutz der Bausubstanz und Schutz vor weiterem Verfall des Gebäudes ist zulässig, wenn die Baumaßnahme (B.3) in der Regel absehbar ist, diese aber nicht unmittelbar beginnen kann. Die Sicherung dient nicht der Kostenreduzierung für eine</p>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>eventuell sich anschließende Sanierung.</p> <p>Sofern eine Kommune im Rahmen des UPL-Antrages den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für eine Sicherungsmaßnahme als Ordnungsmaßnahme (B.4) vorsieht, ist dem LBV gegenüber <b><u>im Rahmen der Beantragung der Bestätigung des Umsetzungsplans eine entsprechende Erklärung dazu abzugeben:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es handelt sich um ein Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, das Bestandteil einer mit MIL/LBV abgestimmten städtebaulichen Zielplanung ist.</li> <li>• Das Gebäude steht leer und unterliegt keiner Nutzung.</li> <li>• Die notwendige Sicherungsmaßnahme (bspw. Dachfläche abplanen oder reparieren, Regenschutzanlagen provisorisch herstellen, schadhafte Putz bzw. absturzgefährdete Außenwandverkleidungen abschlagen/demontieren, Fenster und Hauseingänge provisorisch verschließen, Abstützung einsturzgefährdeter Bauteile, Beseitigung schwammbefallener Hölzer, konstruktive Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit) dient nicht der Nutzbarmachung des Gebäudes, sondern ausschließlich dem Substanzerhalt bzw. der Verhinderung des weiteren Verfalls.</li> <li>• Der Eigentümer/die Eigentümerin ist nicht in der Lage (finanziell oder kooperativ), die Maßnahmen selbst durchzuführen und/oder nicht bereit, das Gebäude zu veräußern.</li> </ul> <p><u>oder</u></p> <p>es handelt sich um eine privat nutzbare Liegenschaft im Treuhandvermögen, deren spätere Veräußerung geplant ist, oder eine Liegenschaft im kommunalen Eigentum mit später vorgesehener öffentlicher Nutzung.</p> <p>Darüber hinaus ist zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird kein bleibender Gegenwert erlangt (die Maßnahmen sind dauerhaft unrentierlich).</li> <li>• Es gilt der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.</li> </ul> <p>Sollte das gesicherte Objekt innerhalb der Zweckbindungsfrist saniert werden, ist von der Gemeinde festzustellen, ob die geförderten Sicherungsmaßnahmen zu Kostenreduzierungen bei der Sanierung geführt haben. In diesem Fall sind diese bei einer Sanierung ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zu ermitteln und der Gesamtmaßnahme wieder zuzuführen bzw. bei einer Sanierung mit Städtebauförderungsmitteln erfolgt eine Reduzierung der förderfähigen</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>Kosten bei der entsprechenden B.3-Maßnahme.</p> <p>11.6.5:  Die Kosten zur Erlangung der Kampfmittelfreigabe sind unter folgenden Voraussetzungen förderfähig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Beseitigung der Kampfmittel ist erforderlich, um die Baumaßnahmen i. R. der Gesamtmaßnahme umzusetzen und somit die Sanierungsziele zu erreichen,</li> <li>- der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg lehnt die Durchführung und Finanzierung der Beseitigung schriftlich begründet ab,</li> <li>- eine anderweitige Finanzierung dieser Ordnungsmaßnahme ist ausgeschlossen.</li> </ul> <p>11.6.6:  <u>Sonderregelungen STUB-/WNE-Teilprogramm SSE</u></p> <p>Förderfähig ist die Sicherung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten), von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und Bestandteil einer umfassenden Altbauaktivierungsstrategie sind.</p>
<b>12. Handlungsfeld B.5 - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen</b>	
<p>1Förderfähig sind die Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, soweit die Erschließungsmaßnahmen zur Erreichung der Weiterentwicklungs- oder Erneuerungsziele erforderlich und die Ausgaben von der Gemeinde zu tragen sind sowie gegebenenfalls Kosten für archäologische Maßnahmen und soweit keine andere Förderung in Anspruch genommen werden kann. 2Die Förderung ist auf den städtebaulich bedingten Mehraufwand zu beschränken (vergleiche Nummer 7.3 Satz 3). 3Zu den förderfähigen Erschließungsanlagen gehören insbesondere die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (grüne Infrastruktur), öffentliche Spielplätze, öffentliche Stellplätze, Anlagen zum städtebaulichen Lärmschutz.</p>	<p><b>12.1 förderfähige Kosten</b></p> <p>Förderfähige Kosten sind die Kosten der städtebaulich bedingten Mehraufwendungen.</p> <p><u>Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen</u> sind der Teil der Kosten eines Einzelvorhabens, der sich aufgrund der Lage und der besonderen städtebaulichen Anforderungen zur Erreichung des Erneuerungsziels ergibt und der auch bei angemessenem Einsatz von vorrangigen Finanzierungsmitteln, Eigenleistungen des Bauherrn und sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung der nachhaltigen erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden kann vgl. Pkt. 7.3 Satz 3).</p> <p>Das bedeutet, diejenigen Kosten sind förderfähig, die nach Abzug der pauschalen KAG-Ersatzleistungen bzw. der „Spitzabrechnung“; eventueller Mittel anderer Fördermittelgeber und Einnahmen, die über Entgelte, Gebühren oder Beiträge erzielt werden können, verbleiben.</p> <p>Soweit im Folgenden nicht anderes bestimmt ist, sind die <u>förderfähigen Kosten</u> für Erschließungsanlagen und Freiflä-</p>

StBauFR 2021	<p><b>Dynamische Arbeitshilfe</b></p> <p>Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.</p>
	<p>chen im öffentlichen Raum bzw. innerhalb des Zweckbindungszeitraums öffentlich gewidmeter Flächen inklusive Baunebenkosten und der Kosten der baufachlichen Prüfung, die in der städtebaulichen Gesamtmaßnahme liegen, in voller Höhe, im Übrigen, soweit sie der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dienen, zu 50 Prozent förderfähig.</p> <p>Zu den förderfähigen Kosten gehören u. a. auch die notwendigen Erdarbeiten und der Unterbau, die Kosten der Oberflächenentwässerung und Gestaltung der Oberflächen einschließlich Beleuchtung, Möblierung, Begrünung und die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen sowie erforderliche Aufwendungen zur Sicherstellung barrierefreier Nutzbarkeit.</p> <p><b>12.2 Erschließungsanlagen</b></p> <p>Zu den <u>Erschließungsanlagen</u> gehören: örtliche öffentliche Straßen, Wege, Plätze und öffentliche Stellplätze</p> <p>12.2.1</p> <p>Bei <u>Anlagen der Straßenentwässerung</u> sind nur die Anteile (Berechnung über die Flächenanteile) förderfähig, die der Gebietsentsorgung dienen.</p> <p>12.2.2</p> <p><u>Stellplätze</u> sind im Sinne dieser Richtlinie öffentlich, wenn sie tatsächlich von jeder Person genutzt werden können und diese Nutzungsmöglichkeit langfristig gesichert ist, z. B. durch einen Bebauungsplan, straßenrechtliche Widmung oder Vertrag (in der Regel mit dinglicher Sicherung) zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin / dem Eigentümer der Anlage.</p> <p>Als städtebaulich maßnahmenbedingter Bedarf an öffentlichen Stellplätzen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme werden bis zu 50 Prozent der öffentlichen und privaten Stellplätze im Erneuerungsgebiet anerkannt, die bei einer erstmaligen Bebauung des Gebiets entsprechend den städtebaulichen Erneuerungszielen auf Grundlage der örtlichen Stellplatzsatzung herzustellen wären.</p> <p>Die Erklärung der Gemeinde zur Einhaltung des Grenzwertes von 50 Prozent muss spätestens zur Abrechnung des Vorhabens von der Gemeinde zu den Akten genommen und auf Verlangen der Bewilligungsstelle vorgelegt werden.</p> <p>Parkhäuser und Tiefgaragen für den motorisierten Individualverkehr sind grundsätzlich nicht förderfähig.</p> <p>12.2.3</p> <p>Zur Unterstützung der Nutzung von Angeboten des Umweltverbundes sind notwendige investive Maßnahmen (z. B. überdachte oder nicht überdachte Stellplatzanlagen für Fahrräder) förderfähig. Dabei ist ein integrierter Ansatz zu</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>beachten, d h. vorhandene Ressourcen sind zu unterstützen und zu ergänzen (z. B. Kombination mit öffentlichen Einrichtungen und sonstigen Standorten, die sich aus der angestrebten Verbesserung der Innenstadterreichbarkeit ergeben).</p> <p>Entsprechend dem Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung sind Fördermittel Dritter vorrangig einzusetzen. Dies gilt insbesondere bei Park &amp; Ride-Angeboten zur Anbindung an überörtliche ÖPNV-Anbindungen.</p> <p>12.2.4</p> <p>Zur Unterstützung der Nutzung von Elektrofahrrädern sind notwendige investive Maßnahmen (z. B. überdachte oder nicht überdachte <u>Stellplatzanlagen für E-Bikes</u> inkl. Lademöglichkeiten für Akkus) förderfähig. Dabei ist ein integrierter Ansatz zu beachten, d h. vorhandene Ressourcen sind zu unterstützen und zu ergänzen (z. B. Kombination mit öffentlichen Einrichtungen und sonstigen Standorten, die sich aus der angestrebten Verbesserung der Innenstadterreichbarkeit ergeben).</p> <p>Eine alleinige Förderung der investiven Maßnahmen zur Unterstützung der Nutzung von Elektrofahrrädern ist nicht möglich.</p> <p><b>12.3 Freiflächen</b></p> <p>Zu den <u>Freiflächen</u> gehören: Parkflächen, Grünanlagen, gestaltete Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner wie öffentliche Gärten, Spiel- und Aktionsflächen, Wasserläufe, Wasserflächen, öffentliche Spielplätze sowie Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere Anlagen zum städtebaulichen Lärmschutz.</p> <p>12.3.1</p> <p><u>Freiflächen</u>, insbesondere Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner, sind im Sinne dieser Richtlinie öffentlich, wenn sie tatsächlich von jeder Person genutzt werden können und diese Nutzungsmöglichkeit langfristig gesichert ist, z. B. durch einen Vertrag (in der Regel mit dinglicher Sicherung) zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin / dem Eigentümer der Anlage.</p> <p><b>12.4 sonstige Anlagen</b></p> <p>Zudem gehören auch damit im Zusammenhang stehende <u>sonstigen Anlagen</u> dazu: wie Zuleitungen von Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme, zur Ableitung von Abwässern und zur Beseitigung fester Abfallstoffe.</p> <p>Kosten für Ersatz und Änderung <u>grundstücksbezogener</u></p>



<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p><u>Ver- und Entsorgungsanlagen</u> (z. B. Wasserversorgungsleitungen und Abwasserkanäle) sind bis zu 50 Prozent förderfähig, wenn sie durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind und die zu ersetzende Anlage bei linearer Abschreibung noch einen Restwert haben.</p> <p><b>12.5 Sonderbauwerke</b></p> <p>Förderfähige <u>Sonderbauwerke</u> zur Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen in Baulast der Gemeinde sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagen der Straßenentwässerung (z. B. Regenwassersammelkanal, Regenrückhaltebecken, Regenwasservorbehandlungsanlagen und Pumpwerke), deren Herstellung und Erneuerung für die Funktionsfähigkeit der Erschließungsanlagen und Freiflächen notwendig sind</li> <li>• Bautechnisch notwendige Stützmauern sowie Stadtmauern</li> <li>• Brücken- und Tunnelbauwerke</li> <li>• Städtebauliche Mehraufwendungen für technische, selbst nicht förderfähige Anlagen (z. B. Gestaltung und städtebauliche Integration von notwendigen Umformerstationen, oberirdischen Pumpstationen, Verteilerschränken der Telekom)</li> <li>• Öffentliche Spiel- und Aktionsflächen und öffentliche Sport- und Freizeitflächen</li> <li>• Öffentlich zugängliche Toilettenanlagen</li> <li>• Kunstobjekte im öffentlichen Raum sowie künstlerischer Mehraufwand</li> </ul> <p>Die o. g. Aufzählung der Sonderbauwerke ist abschließend.</p> <p>12.5.1</p> <p>Bei den <u>Sonderbauwerken der Straßenentwässerung</u> handelt sich um „zusätzlich“ notwendige Bauwerke zur Straßenentwässerung. Diese Sonderbauwerke haben in der Regel eine großräumigere Funktion im Vergleich zu den reinen Oberflächenentwässerungsanlagen. Flächenentwässerungen über die reine Entwässerung der Straßenflächen hinaus sind zu 100% förderfähig, wenn sich diese Flächen innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme befinden (z. B. Regenwassermengen der angrenzenden Dachflächen). Werden Flächen außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entwässert, reduziert sich der förderfähige v. H. Satz um den entsprechenden Anteil der außerhalb der Fördergebietskulisse zu entwässernden Flächenanteil.</p> <p>12.5.2</p>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p><u>Sonderbauwerke</u>, die für das Ziel der Gesamtmaßnahme unerlässlich sind, die aber aus nachvollziehbaren Gründen nicht vollständig innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme liegen bzw. ausgeführt werden, können ebenfalls vollständig den Kosten der Gesamtmaßnahme zugeordnet werden.</p> <p>12.5.3  Kosten für die Herstellung und Änderung von o. g. Sonderbauwerken sind vollständig förderfähig.</p> <p>12.5.3.1  <u>Selbstständige Sonderbauwerke</u> sind als gesonderte Einzelvorhaben durch die Gemeinde in den Umsetzungsplan aufzunehmen und durch das LBV entsprechend zu bestätigen.</p> <p>12.5.3.2  <u>Unselbstständige Sonderbauwerke</u>, z. B. Anlagen zur Straßenentwässerung, Stützmauern in einem Straßenbauvorhaben, sind nicht gesondert im Umsetzungsplan zu beantragen. Sie sind nachvollziehbar in der Schlussrechnungsprüfung darzustellen und abzurechnen.</p> <p><b>12.6 touristische Leitsysteme</b>  <u>Touristische Leitsysteme</u> sind im Rahmen eines konkreten investiven Vorhabens der Gestaltung des öffentlichen Raums im Handlungsfelds B.5 förderfähig.</p> <p><b>12.7 archäologische Kosten</b>  Zu den förderfähigen <u>archäologischen Kosten</u> gehören die durch Auflagen der Denkmalpflege notwendigen Aufwendungen bezüglich der archäologischen Untersuchungen, Begleitung und Dokumentation bei der Herstellung und Änderungen von Erschließungsanlagen und Freiflächen.</p> <p>Archäologische Kosten sind bezogen auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Rahmen des im letzten Umsetzungsplan abgestimmten Prozentsatzes förderfähig. Bei laufenden städtebaulichen Gesamtmaßnahmen wurde der förderfähige Vomhundertsatz den Gemeinden mit einem separaten Schreiben mitgeteilt. Dieses ist weiterhin gültig.</p> <p><b>12.8 Verfügungsfonds</b>  Städtebaufördermittel können anteilig auch durch ein lokales Gremium mit der Zielrichtung dieses Handlungsfeldes ausgereicht werden (sog. <u>Verfügungsfonds</u>).</p> <p>Der Verfügungsfonds ist unter Zuordnung zum Handlungsfeld als separates Vorhaben im Umsetzungsplan zu beantragen. Ein Verfügungsfonds ist im Handlungsfeld B.5 nur bestätigungsfähig, wenn er in der städtebaulichen Zielplanung berücksichtigt und die Ziele dargestellt werden, die mit ihm erreicht werden sollen. Nicht förderfähig innerhalb</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	des Verfügungsfonds sind z. B. begonnene Vorhaben sowie Bewirtschaftungs-, Pflege- und Instandhaltungskosten. Die Kofinanzierung der Städtebaufördermittel erfolgt auf der Fondsebene, d. h. die Kofinanzierungsmittel sind im Vorfeld in den Fonds einzustellen. Eine Verfahrensweise, in der der Verfügungsfonds 50 Prozent der Kosten fördert und die nicht durch den Verfügungsfonds finanzierten Projektkosten vom Antragsteller aufzubringen bzw. nachzuweisen sind, ist nicht zulässig. <b>12.9 Zweckbindungsfrist</b> Es gilt eine <u>Zweckbindungsfrist</u> von 25 Jahren. Bei baulich-investiven Vorhaben unterhalb von 26.000 Euro beträgt sie zehn Jahre.
<b>Teil C: Förderverfahren</b>	
<b>13. Antrag, Programmaufstellung und Begleitung der Gesamtmaßnahmen;  Inhaltliche Abstimmung der geplanten Gesamtmaßnahme</b>	
<p>1Die Vorbereitung des jeweiligen nächsten Programmjahres der Städtebauförderung beginnt mit der jährlichen, landesweiten Ausschreibung der Programme durch das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg.</p> <p>2Die Ausschreibung kann bei Bedarf zusätzliche Informationen enthalten, insbesondere zu programmspezifischen und programmübergreifenden Anforderungen, den Förderungsschwerpunkten oder zu Antragsterminen und Antragsunterlagen.</p>	<p>Voraussetzung für die Gewährung der Zuwendung ist, dass die städtebauliche Gesamtmaßnahme in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen ist.</p> <p>Die Städtebauförderung ist grundsätzlich auf eine mittelfristige Unterstützung ausgerichtet und erfolgt deshalb in der Regel mit mehrjährigen Zuwendungen in mehreren Programmjahren. Insofern handelt es sich bei der Antragstellung überwiegend um Folgeanträge für laufende Gesamtmaßnahmen.</p> <p>Dieses Verfahren gilt auch für städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die vor Inkrafttreten dieser Richtlinie in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen worden sind.</p> <p>Die Gemeinde beantragt die Förderung bzw. die Förderungsfortsetzung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in der Regel <u>bis zum 30. Oktober eines Jahres</u> für das darauffolgende Programmjahr – außer, das MIL hat in seiner landesweiten Ausschreibung der Programme einen anderen Antragstermin benannt.</p>
<b>13.1 Erstantrag und -beratung</b>  1Geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahmen, deren einheitliche Vorbereitung im öffentlichen Interesse liegt, werden während ihrer zügigen Umsetzung durch die Ge-	<b>13.1.1</b>  Als <u>Antragsunterlagen</u> für einen Erstantrag sind mindestens einzureichen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein gesamtstädtisches integriertes Entwicklungskonzept (INSEK) – vgl. auch Pkt. 4</li> </ul>

StBauFR 2021	Dynamische Arbeitshilfe Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>meinde von dem für Stadtentwicklung zuständigen Ministerium des Landes Brandenburg sowie LBV inhaltlich begleitet. <sup>2</sup>Hierzu kann die Gemeinde auf der Grundlage der öffentlichen Ausschreibung eines Programmjahres der Städtebauförderung einen Erstantrag beim LBV als zuständiger Bewilligungsbehörde einreichen.</p> <p><sup>3</sup>Anträge zur Städtebauförderung sind über die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde beim LBV einzureichen.</p> <p><sup>4</sup>Der Erstantrag der Gemeinde umfasst mindestens, in Form eines Eckpunktepapiers, die Darstellung der städtebaulichen Missstände im betrachteten Maßnahmengebiet sowie die zu deren Beseitigung oder Verminderung vorgesehenen städtebaulichen Vorhaben als Abstimmungsgrundlage für die aufzustellende Zielplanung der Gesamtmaßnahme.</p> <p><sup>5</sup>Der Erstantrag zur Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird durch das LBV insbesondere anhand übergeordneter Planungen wie zum Beispiel den Festlegungen der Landesplanung und der Regionalplanung, des INSEK der Gemeinde im Zusammenhang mit der einzureichenden ersten Kosten- und Finanzierungsübersicht geprüft.</p> <p><sup>6</sup>Das LBV erörtert das Prüfergebnis mit der Gemeinde in Abstimmung mit der von der Gemeinde vorgelegten ersten Kosten- und Finanzierungsübersicht (§ 149 BauGB) als Grundlage für den nächsten jährlichen Programmvorschlag.</p> <p><sup>7</sup>Die Gemeinde konkretisiert die vorgesehene städtebauliche Gesamtmaßnahme auf der Grundlage des aktuellen INSEK sowie der mit dem LBV abzustimmenden städtebaulichen Zielplanung für einen Drei-Jahres-Zeitraum in der Form eines Umsetzungsplanes.</p> <p><sup>8</sup>Auf der Grundlage dieser Prüfung kann das LBV, entsprechend seiner Ersteinschätzung des möglichen Förderbedarfs, die geplante Gesamtmaßnahme in seinem nächsten Programmvorschlag an das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg aufnehmen.</p> <p><sup>9</sup>Das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg legt auf Grundlage der abgestimmten Zielplanung im Ergebnis der Erstberatung, strategischen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• im Fall der Förderung einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit muss das INSEK auch diesen gemeindeübergreifenden Zusammenhang darstellen und zwischen den kooperierenden Gemeinden abgestimmt sein,</li> <li>• ein Eckpunktepapier mit Darstellung der städtebaulichen Missstände sowie der zu deren Beseitigung / Verminderung vorgesehenen städtebaulichen Vorhaben</li> </ul> <p>Auf der Grundlage des Eckpunktepapiers erarbeitet das LBV ein Votum zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung und zur Zuordnung zu einer der drei Programmsäulen LZ, WNE bzw. SZH und übergibt dieses Votum dem MIL zur Entscheidung.</p> <p>13.1.2</p> <p>Nach erfolgter Entscheidung zur Programmaufnahme und Zuordnung zu einer der drei Programmsäulen durch das MIL sind im weiteren Abstimmungsprozess zwischen LBV und Gemeinde nach Aufforderung durch das LBV weitere, konkretisierende Unterlagen einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine städtebauliche Zielplanung (ggf. im Entwurf), die aus dem INSEK abgeleitet wurde,</li> <li>• eine (ggf. vorläufige) Kosten- und Finanzierungsübersicht</li> </ul> <p>Die mit der Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verfolgte Zielsetzung muss in der <u>städttebaulichen Zielplanung</u> hinreichend konkret formuliert und abgestimmt sein, um gemäß den Anforderungen von Bund und Land evaluiert werden zu können (vgl. Pkt.13.4).</p> <p>Die städtebauliche Zielplanung muss zudem die übergeordneten Zielsetzungen der Barrierefreiheit, der Baukultur, Bürgermitwirkung, Nachhaltigkeit und Energetischen Erneuerung berücksichtigen bzw. ihr Erreichen sicherstellen und, soweit im Sinne einer stimmigen städtebaulichen Entwicklung erforderlich, nachvollziehbar gegeneinander abwägen.</p> <p>Beschluss der Gebietsfestlegung.</p> <p>Über die Festlegung des Gebiets der Gesamtmaßnahme ist ein Beschluss der Gemeinde herbeizuführen.</p> <p><u>Sonderregelungen:</u></p> <p>Eine städtebauliche Gesamtmaßnahme, die als Maßnahme der <u>Lebendigen Zentren</u> durchgeführt werden soll, benötigt eine städtebauliche Zielplanung auf der Grundlage von § 142 BauGB oder § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB.</p> <p>Eine städtebauliche Gesamtmaßnahme, die gemäß § 171b BauGB als <u>Stadtumbaumaßnahme</u> durchgeführt werden</p>

StBauFR 2021	Dynamische Arbeitshilfe Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>Gesamtberatung oder schriftlich für die zu fördernden Gesamtmaßnahmen in der Regel folgende Punkte zumindest befristet fest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Abgrenzung des Förderbereichs (der vorbereitenden Untersuchungen beziehungsweise der Gesamtmaßnahme),</li> <li>- die inhaltlichen und räumlichen Schwerpunkte der Förderung (Förderschwerpunkte),</li> <li>- die Laufzeit der Gesamtmaßnahme (Förderzeitraum),</li> <li>- den Bundes- und Landesanteil am Förderrahmen und die grundsätzliche Förderbereitschaft zu herausragenden Einzelvorhaben.</li> </ul> <p><sup>10</sup>Diese Festlegungen werden schriftlich mitgeteilt. <sup>11</sup>Für die weitere inhaltliche Abstimmung der geförderten Gesamtmaßnahmen einer Gemeinde führt das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg in der Regel alle drei Jahre eine strategische Gesamtberatung durch.</p>	<p>soll, benötigt eine städtebauliche Zielplanung auf der Grundlage des § 171b Absatz 2 BauGB, ggf. um eine Altbauproduktionsstrategie ergänzt.</p> <p>Eine städtebauliche Gesamtmaßnahme, die gemäß § 171e BauGB als Maßnahme der <u>Sozialen Stadt</u> durchgeführt werden soll, benötigt ein gebietsbezogenes, integriertes Entwicklungskonzept nach § 171e Absatz 4 BauGB in Verbindung mit dem Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ der Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren und Ministerinnen und Senatorinnen der Länder (ARGEBAU) in der Fassung vom 29. August 2005.</p> <p>Sollten im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung gem. VV durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Eine städtebauliche Gesamtmaßnahme, die in Form einer <u>interkommunalen Kooperation</u> durchgeführt werden soll, benötigt eine überörtliche, zwischen den beteiligten Gemeinden abgestimmte städtebauliche Zielplanung für die Teilgebiete der Gesamtmaßnahme.</p> <p>Bei einer Gesamtmaßnahme der interkommunalen Kooperation (IKK) ist –nach zuvor erfolgter Abstimmung der Zielplanung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)– diese zusätzlich durch alle beteiligten Kommunen zu beschließen. Sollten im begründeten Einzelfall bei einer Gesamtmaßnahme der interkommunalen Kooperation die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung gem. VV durch Beschluss der jeweiligen Gemeinde erfolgen.</p> <p>13.1.3</p> <p>Die Anträge werden vom LBV auf der Grundlage des INSEK sowie der abgestimmten städtebaulichen Zielplanung dahingehend geprüft, ob</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• durch deren konzentrierte finanzielle Unterstützung der Anspruch der jeweils aktuellen Landesstrategie (zuletzt „Stadt für Alle“ von 2017) erfüllt wird,</li> <li>• das Vorliegen der Zuwendungsvoraussetzungen gegeben ist,</li> <li>• die Dringlichkeit der Gesamtmaßnahme im Hinblick auf die städtebauliche Situation und der Stand der Vorbereitung eine Berücksichtigung ermöglicht,</li> <li>• Art, Umfang und Angemessenheit der zuwendungsfähigen Ausgaben und die Finanzierbarkeit des gemeindlichen Eigenanteils unter Beteiligung der Kommunalaufsichtsbehörde gegeben ist,</li> </ul>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Abstimmung mit anderen für die vorgesehene städtebauliche Gesamtmaßnahme bedeutsamen Planungen des Landes, z. B. des Straßenbaus und der Schulentwicklung erfolgt ist,</li> <li>• die Möglichkeit zur Berücksichtigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Hinblick auf eine angemessene regionale Verteilung der Mittel gegeben ist.</li> </ul> <p>Bei vergleichbarer Qualität erhalten Maßnahmen in den RWK Vorrang.</p> <p>13.1.4</p> <p>Im Ergebnis dieser Prüfung übergibt das LBV dem MIL ein <u>schriftliches Votum</u> mit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• einer Auswertung der städtebaulichen Zielplanung inklusive Prioritätensetzung der dort benannten Einzelvorhaben,</li> <li>• ob und in welchem Programmbereich die städtebauliche Gesamtmaßnahme gefördert werden kann und</li> <li>• Empfehlungen zur Fördergebietskulisse, räumlichen und inhaltlichen Förderschwerpunkten, herausragenden Einzelvorhaben, einem unverbindlichen Förderrahmen und dem voraussichtlichen Durchführungszeitraum der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.</li> </ul> <p>Der Umfang der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (Fördergebietskulisse, räumliche und inhaltliche Förderschwerpunkte, herausragende Einzelvorhaben, Durchführungszeitraum) wird durch das MIL definiert und der Förderrahmen vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln in künftigen Programmjahren in Aussicht gestellt. Hierzu werden die in der aufzunehmenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu erreichenden Ziele verbindlich vereinbart.</p> <p>13.1.5</p> <p>Nach Vorlage des <u>Programmmentwurfs</u> durch das LBV erfolgt für die städtebauliche Gesamtmaßnahme eine grundsätzliche Entscheidung zur Aufnahme in der Städtebauförderung und Zuordnung zu einem Programmbereich durch das MIL.</p> <p>Die <u>Programmaufnahme</u> erfolgt mit Ausreichung des ersten Zuwendungsbescheides.</p> <p>Der abgestimmte Förderrahmen wird vorbehaltlich des verfügbaren Haushaltsvolumens und des Vorbereitungs- und Umsetzungsstands der Gesamtmaßnahme über jährliche Anträge der Gemeinde (vgl. 13.2) durch Folge-Zu-</p>

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>dungsbescheide in den nachfolgenden Jahren um Finanzhilfen der jeweils bereitstehenden Programmjahre aufgefüllt.</p> <p>13.1.6 Das LBV kann auf Antrag der Gemeinden den Durchführungszeitraum verlängern.</p> <p>13.1.7 Grundlage der regelmäßig durchzuführenden <u>Strategischen Gesamtberatungen (SGB)</u> sind übergeordnete Planungen (INSEK, interkommunale Konzepte, die aktuelle städtebauliche Zielplanung, ggf. weitere).</p> <p>Die Gemeinde erläutert den Zielerreichungsgrad und die angestrebten Ziele gemäß INSEK, den Durchführungs- und Planungsstand der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und stellt die bisher erreichten Ergebnisse und Wirkungen der Förderung anhand der vereinbarten Sanierungsziele dar.</p> <p>Gemeinsam werden der erreichte Umsetzungsfortschritt, mögliche Prozesshemmnisse und sinnvolle Modifikationen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erörtert.</p> <p>Die abgestimmten Festlegungen werden im Protokoll der SGB verbindlich vereinbart.</p>
<p>13.2 Folgeanträge und fortlaufende Begleitung der Gesamtmaßnahmen</p> <p>„Ein Folgeantrag wird durch das LBV geprüft anhand der zu Beginn der Gesamtmaßnahme zwischen LBV und Gemeinde abgestimmten Zielplanung, der Zwischenabrechnung, dem Sachstandsbericht, dem bisher erreichten Umsetzungsstand sowie dem aktuellen Vorbereitungsstand der zukünftigen abgestimmten Einzelvorhaben und der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht.</p> <p>„Sofern eine Anpassung der städtebaulichen Zielplanung beziehungsweise des Umsetzungsplanes und/oder der Kosten- und Finanzierungsübersicht erforderlich ist, kann auf Grundlage einer folgenden strategischen Gesamtberatung oder in schriftlicher Form eine erneute, auf den Programmbereich bezogene Bestätigung durch das LBV erfolgen.“Der dann erneute Zustimmungsvorbehalt des für Stadtentwicklung zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg gemäß Nummer 13.1 Satz 9 ist zu beachten. „Der jeweilige Umsetzungsplan einer Gesamtmaßnahme wird vom LBV dem Grunde nach durch Bescheid bestätigt.</p>	<p>13.2.1 Ein <u>Folgeantrag</u> ist an das LBV über das Online-Portal zu richten.</p> <p>Voraussetzung für die Ausreichung des Zuwendungsbescheides ist eine durch die Kommune vorzulegende Bestätigung der Fachaufsichtsbehörde über die Vereinbarkeit des Antrags mit den Belangen des Denkmalschutzes und eine Einschätzung der Kommunalaufsichtsbehörde zur Haushalts- und Finanzlage unter Verwendung der bekanntgegebenen Formulare.</p> <p>13.2.2 Das LBV prüft die Folgeanträge unter Berücksichtigung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der bestätigten städtebaulichen Zielplanung,</li> <li>• der Zwischenabrechnung, insbesondere der Höhe der vorhandenen Restmittel aus dem Vorjahr,</li> <li>• dem Sachstandsbericht,</li> <li>• dem bisher erreichten Umsetzungsstand (Plan umgesetzter Maßnahmen),</li> <li>• dem aktuellen Vorbereitungsstand der zukünftigen abgestimmten Einzelvorhaben (Maßnahmentabelle des Programmantrags) und</li> <li>• der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht</li> </ul> <p>13.2.3</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<p>Ist eine Fortschreibung der städtebaulichen Zielplanung notwendig, wird das Verfahren gemäß Pkt. <u>13.1.4</u> bis <u>13.1.6</u> analog durchgeführt.</p> <p>13.2.4</p> <p>Die Gemeinde konkretisiert die vorgesehene städtebauliche Gesamtmaßnahme auf der Grundlage des INSEK sowie der städtebaulichen Zielplanung für einen Drei-Jahres-Zeitraum in der Form eines <u>Umsetzungsplans (UPL)</u>. Die zu verwendenden Vordrucke und Anlagen werden im Vorfeld bekannt gegeben (vgl. Internetauftritt des LBV) und sind beim LBV über die bereitgestellte Online-Antragstellung digital einzureichen.</p> <p>Der UPL stellt alle Einzelvorhaben einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme dar, die mit den voraussichtlich zur Verfügung stehenden Städtebaufördermitteln innerhalb des definierten Drei-Jahres-Zeitraum umgesetzt werden sollen. Er wird ergänzt durch eine tabellarische Darstellung.</p> <p>Die dargestellten Einzelvorhaben müssen aus der städtebaulichen Zielplanung nachvollziehbar abgeleitet sein.</p> <p>Zur Sicherung einer ausreichenden Folgekostenberücksichtigung und einer nachhaltigen Wirkung der geförderten Vorhaben stellt die Gemeinde für die geförderten investiven Vorhaben entsprechende Unterhalts- und Pflegekonzepte auf und setzt diese um.</p> <p>13.2.5</p> <p>Im <u>integrierten Umsetzungsplan</u> werden die Umsetzungspläne aller Gesamtmaßnahmen der jeweiligen Gemeinde zusammengefasst und in ihrem gegenseitigen Zusammenhang dargestellt.</p> <p>13.2.6</p> <p>Der UPL einer Gesamtmaßnahme wird nach erfolgter Abstimmung mit der Gemeinde vom LBV dem Grunde nach durch Bescheid bestätigt und stellt zusammen mit dem Förderrahmen den Umfang der durchzuführenden und zu fördernden städtebaulichen Gesamtmaßnahme für die nächsten drei Jahre dar.</p> <p>13.2.7</p> <p>Ein Austausch von Vorhaben, die in der abgestimmten städtebaulichen Zielplanung enthalten sind, ist über einen <u>Änderungsantrag zum UPL</u> möglich.</p> <p>Sofern Bedarf für eine Fortschreibung des UPL besteht, kann</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein Antrag auf Änderung dieses Bescheides zum UPL beim LBV eingereicht werden,</li> </ul>



<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der UPL in Gänze, d. h. für einen neuen Drei-Jahreszeitraum, beantragt werden. Das voraussichtliche Drei-Jahres-Budget ist im Vorfeld beim LBV zu erfragen.</li> </ul> <p>Im Rahmen des UPL-(Änderungs-)Antrags sind neue Einzelvorhaben zu begründen. Sofern Änderungen zu Einzelvorhaben beantragt werden, sind diese zu benennen und zu begründen (Feld „Änderungsbegründung“).</p> <p>Die Fortschreibung des UPL durch die Gemeinde stellt die kontinuierliche Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme über den vereinbarten Durchführungszeitraum sicher. Die Abstimmung hierzu erfolgt rechtzeitig zwischen LBV und Gemeinde vor Auslaufen des aktuellen UPL und berücksichtigt die bisherigen Ergebnisse und ggf. erforderlichen Ergänzungen unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Zielplanung.</p> <p>Die Bestätigung von Vorhaben verliert ihre Gültigkeit, wenn bis zum Ende des UPL-Zeitraums der Maßnahmenbeginn im Sinne LHO VVG, Nr. 1.3.2 zu § 44 noch nicht erfolgt ist.</p> <p>Das LBV prüft besagte Vorhaben im Zuge des Folgeantrags neu.</p> <p>13.2.8</p> <p>Die Gemeinde setzt die mit dem UPL bestätigten Einzelvorhaben in eigener Zuständigkeit um. Ein vorzeitiger Vorhabenbeginn vor Bestätigung des UPL ist förderschädlich.</p> <p>Der Umsetzungszeitraum begonnener Einzelvorhaben ist nicht beschränkt. Einzelvorhaben sind jedoch zügig umzusetzen.</p>
<p>13.3 Programmvorschlag des LBV</p> <p>1Das LBV prüft die mitgeteilten Förderbedarfe der Gemeinden und erstellt auf der Grundlage des dem Land Brandenburg zustehenden Verfügungsrahmens der Bundesfinanzhilfen der jeweils geltenden Verwaltungsvereinbarung(en) unter Berücksichtigung von Förderzweck und -schwerpunkten sowie von räumlichen und sachlichen Prioritätensetzungen einen Vorschlag der Programmerrstaufnahmen und Programmfolgeaufnahmen. 2Über das Gesamtergebnis gibt das LBV gegenüber dem für Stadtentwicklung zuständigen Ministerium des Landes Brandenburg eine Stellungnahme in Form eines kommentierten Programmvorschlags ab.</p> <p>3Das LBV schlägt bei einem Erstantrag vor, in welchem Programmbereich die Gesamtmaßnahme gefördert werden kann.</p>	

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>13.4 Landesprogramme</p> <p>1Das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg stimmt die Programmanschläge des LBV soweit erforderlich insbesondere mit dem Bund ab und entscheidet abschließend über die Landesprogramme (Programmaufnahme).</p> <p>2Die geprüften Begleitinformationen der Gemeinden sind dem für Stadtentwicklung zuständigen Ministerium des Landes Brandenburg durch das LBV zur rechtzeitigen Weiterleitung an den Bund im vorgegebenen elektronischen Verfahren bereitzustellen.</p>	<p>Die Gemeinde hat zum Nachweis einer positiven Veränderung im Verlauf der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme eine Erfolgskontrolle / Evaluation durchzuführen.</p> <p>Zu diesem Zweck sind jeweils jährlich die durch den Bund auf elektronischem Weg bereitgestellten elektronischen Begleitinformationen (eBI) und das elektronische Monitoring (eMo) auszufüllen. Weitere Informationen zum Datum der Bereitstellung durch den Bund und der Abgabe der notwendigen Unterlagen werden anlassbezogen durch das LBV bereitgestellt (vgl. Internetauftritt des LBV).</p> <p><u>Stadtumbaumonitoring</u>  Dem LBV sind die durch die Erfassungsdateien "Gemeinde", "Beobachtungsgebiet", "Sonstiges Gebiet", "Wohnungsunternehmen" definierten Daten (veröffentlicht auf der Internetseite des LBV) zum Stadtumbaumonitoring bis zum 30.06. des aktuellen Jahres für das Vorjahr (Berichtsjahr) vorzulegen. Die Verpflichtung zur Datenlieferung erstreckt sich über die Gesamtlaufzeit der Programme Stadtbau bzw. Wachstum und nachhaltige Erneuerung. Es wird empfohlen, auch nach Abschluss der Gesamtmaßnahme weiterhin am Stadtumbaumonitoring teilzunehmen.</p>
<p>13.5 Änderungen</p> <p>1Bewilligte Fördermittel, die voraussichtlich nicht fristgerecht verwendet werden können, sind vom LBV zur Sicherung eines ausgewogenen Mittelabrufs auf andere Gesamtmaßnahmen zu übertragen (Umschichtung). 2Das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg ist entsprechend zu unterrichten (Umschichtungslisten). 3Für Umschichtungen in den Bund-Länder-Programmen gelten die in der jährlichen Verwaltungsvereinbarung des Bundes mit den Ländern jeweils festgelegten Fristen. 4Während des laufenden Programmjahres können mit Zustimmung des für Stadtentwicklung zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg Neuaufnahmen sowie nachträgliche Änderungen im Landesprogramm vorgenommen werden. 5Neuaufnahmen und Umschichtungen zwischen den Programmen stimmt das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg mit dem Bund ab.</p>	
<p><b>14. Bewilligung</b></p>	
<p>1Das LBV erteilt auf der Grundlage des jeweiligen, abgestimmten Landesprogramms im Rahmen der bereitgestellten Finanzhilfen die Zuwendungsbescheide. 2Bei der Weiterbewilligung an Unternehmen und Betriebe im Rahmen von Ordnungs- oder Baumaßnahmen hat die Gemeinde von den Letztempfängenden im Zusammenhang mit dem Antrag eine</p>	<p>Die Zweckbindungsfrist umfasst in der Regel bis zu 25 Jahren. Bei zuwendungsfähigen Kosten unter 26.000 € beträgt die Zweckbindungsfrist 10 Jahre.</p> <p>Bei Spiel- und Aktionsflächen beträgt die Zweckbindungsfrist unabhängig vom Fördermittelvolumen 15 Jahre.</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>Erklärung über die subventionserheblichen Tatsachen entsprechend VV Nr. 3.6.2 zu § 44 LHO zu verlangen und auf die Offenbarungspflicht hinzuweisen. 3Bei Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen und Grundstücken ist eine zeitliche Bindung des Zweckzwecks zwischen zehn und fünfundzwanzig Jahren ab Fertigstellung oder Anschaffung, abhängig von der städtebaulichen Bedeutung der geförderten Maßnahme und dem Fördervolumen, festzulegen. 4Für andere geförderte Maßnahmen kann eine Bindungsfrist bis zu zehn Jahren bestimmt werden. 5Die Bindungsfrist ist im Bewilligungsbescheid festzulegen.</p>	<p>Die Zweckbindungsfrist bei Flächen, auf denen der Rückbau von Wohnungen gefördert wurde, beträgt 25 Jahre.</p> <p>Bei Gegenständen, die zur Erfüllung des Zweckzwecks unter Einsatz von Städtebaufördermitteln erworben oder hergestellt werden, bestimmt sich die Zweckbindungsfrist nach ihrer üblichen, durchschnittlichen Nutzungsdauer. Die Zuwendungsempfängerin darf über sie vor Ablauf der zeitlichen Bindung nicht anderweitig verfügen.</p>
<p><b>14.1 Städtebauliches Sondervermögen</b></p> <p>1Beim Sondervermögen handelt es sich nicht um ein Sondervermögen im Sinne von § 26 LHO beziehungsweise § 86 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf). 2Für jede Gesamtmaßnahme ist ein städtebauliches Sondervermögen zu bilden, das alle förderungsfähigen Ausgaben und städtebaulich maßnahmenbedingten Einnahmen erfasst.</p> <p>3Das städtebauliche Sondervermögen ist in der Form einer Gegenüberstellung aller der Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Einnahmen und Ausgaben zu führen.</p> <p>4Die Einnahmen und Ausgaben des städtebaulichen Sondervermögens sind laufend miteinander zu verrechnen. 5Hiervon abweichend können sämtliche aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im städtebaulichen Sondervermögen entstehenden Einnahmen und Ausgaben gesondert erfasst werden. 6Die Ergebnisse dieser Bewirtschaftung sind laufend im städtebaulichen Sondervermögen darzustellen.</p> <p>7Die Gemeinde darf die Auszahlung von Zuwendungen nur beantragen, wenn städtebaulich maßnahmenbedingte Einnahmen nicht in ausreichender Höhe für die Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben zur Verfügung stehen.</p> <p>8Soweit neben den Städtebauförderungsmitteln auch Mittel Dritter zur Finanzierung bestimmter Einzelvorhaben zum Einsatz gelangen, sind diese in der Darstellung des städtebaulichen Sondervermögens deutlich zu kennzeichnen.</p>	
<p><b>14.2 Städtebauliches Treuhandvermögen</b></p>	<p>Gemäß § 160 BauGB sind unter anderem die mit Mitteln des Treuhandvermögens oder durch ein Rechtsgeschäft, das sich auf das Treuhandvermögen bezieht, erworbenen Grundstücke in das Treuhandvermögen auf den Namen</p>

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
,Soweit die Gemeinde einen treuhänderischen Sanierungs- oder Entwicklungsträger mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme beauftragt hat, wird das städtebauliche Sondervermögen als Treuhandvermögen nach § 160 BauGB von dem Träger verwaltet.	des Sanierungsträgers im Grundbuch einzutragen bzw. die Grundstücke, die er zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erworben hat, nach § 89 Absatz 3 und 4 BauGB und unter Beachtung der Weisung der Gemeinde zu veräußern (vgl. hierzu § 159 Absatz 3 BauGB).  vgl. auch Rundschreiben des LBV 03/07/09 vom 18.08.2009.
<b>15. Auszahlung</b>	
,Der Antrag auf Auszahlung der Finanzhilfen ist gemäß Nummer 1.4.4 der Anlage 21 zu VVG Nr. 5.1 zu § 44 LHO beim LBV zu stellen, das die Auszahlung der festgestellten Beträge anordnet. ,Ein zügiger Mittelabfluss ist sicherzustellen.	Die Gemeinde darf die Auszahlung von Zuwendungen nur beantragen, wenn städtebaulich maßnahmenbedingte Einnahmen nicht in ausreichender Höhe für die Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben zur Verfügung stehen (nachrangiger Einsatz der Städtebauförderung).  Belege sind dem Auszahlungsantrag nicht beizufügen.  Das LBV kann jedoch die Vorlage von Belegen und weiteren Unterlagen (z. B. Gutachten) im Auszahlungsverfahren und auch im Rahmen der Zwischenabrechnung und der Schlussabrechnung verlangen.  Im Auszahlungsantrag gibt die Gemeinde eine Erklärung darüber ab, dass <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Voraussetzung für die Auszahlung der Zuwendung gem. Nr. 1.4.4 und 1.4.5 ANBest-G / Nr. 15 der NBest-StBauFR gegeben sind,</li> <li>• der Durchführungsstand der mit Bescheid zum Umsetzungsplan bestätigten Vorhaben die beantragte Auszahlung der Zuwendung rechtfertigt und die abgerufenen Fördermittel bei investiven Vorhaben ausschließlich zur Begleichung von Rechnungen dienen, denen ein realer Bautenstand gegenübersteht,</li> <li>• der angeforderte Betrag nur für die Begleichung von Rechnungen verwendet wird, bei denen auf die gesetzlich mögliche Inanspruchnahme von Skontoregelungen hingewirkt wurde,</li> <li>• der angeforderte Betrag nur für Vorhaben verwendet wird, bei deren Auftragsvergabe alle gem. Nr. 3 ANBest-G / NBest-StBauFR vergaberechtlich zu beachtenden Bestimmungen in ihrer jeweils geltenden Fassung angewendet werden,</li> <li>• sämtliche auszahlungsrelevanten Auflagen und Nebenbestimmungen der betroffenen Bescheide (Zuwendungsbescheid, UPL-Bescheid) erfüllt sind.</li> </ul>
<b>16. Verwendung</b>	
16.1 Verwendungsnachweis	Bis zum 31. März legt die Gemeinde dem LBV eine Zwi-

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>1. Für die in Umsetzung befindlichen und abgeschlossenen Einzelvorhaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme ist von der Gemeinde dem LBV jährlich eine Zwischenabrechnung entsprechend den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden (GV) (ANBest-G) zu § 44 LHO und entsprechend den Nebenbestimmungen im Bescheid zur Umsetzungsplanung oder in digitaler Form vorzulegen. 2. Für bedeutendere Maßnahmen ist dabei ergänzend zum Sachbericht eine Fotodokumentation beizufügen. 3. Hierbei sind im angemessenen Umfang auch Nutzungsrechte für die Öffentlichkeitsarbeit des Landes zu sichern.</p>	<p>schenabrechnung (ZWA) über den Mitteleinsatz unter Berücksichtigung des vorrangigen Einsatzes städtebaulich maßnahmebedingter Einnahmen vor.</p> <p>Dabei werden die im vorigen Haushaltsjahr eingesetzten Städtebauförderungsmittel, gemeinsam mit den städtebaulich maßnahmebedingten Einnahmen und den sonstigen Einnahmen, den Ausgaben gegenübergestellt. Der Nachweis der eingesetzten Städtebauförderungsmittel erfolgt auf der Grundlage der durch die Gemeinde geprüften Schlussrechnungen der mit Städtebauförderungsmitteln finanzierten Einzelvorhaben. Die Schlussrechnungsprüfung ist innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung/Abchluss des jeweiligen Einzelvorhabens zu erstellen.</p>
<p>16.2 Vereinfachter Nachweis bei Maßnahmen Dritter</p> <p>1. Wurden die Fördermittel an Dritte weitergereicht, sollen diese den Verwendungsnachweis gegenüber der Gemeinde grundsätzlich als Bestandteil der Zwischenabrechnung nach Nummer 16.1 führen. 2. Gegenüber dem LBV wird der Verwendungsnachweis von der Gemeinde dann in vereinfachter Form geführt. 3. Dabei hat die Gemeinde neben einem vereinfachten zahlenmäßigen Nachweis lediglich zu bestätigen, dass die Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bewilligungsgemäß,</li> <li>- wirtschaftlich und sparsam sowie</li> <li>- unter Beachtung der Vergabevorschriften</li> </ul> <p>durchgeführt und das Förderziel erreicht wurde.</p> <p>4. Dies ist mit einer vereinfachten Dokumentation nachzuweisen.</p>	<p>Die ZWA umfasst die Erklärung über die fristgerechte Mittelverwendung beziehungsweise die Mitteilung zu Zinsbeträgen wegen nicht fristgerechter Mittelverwendung (Einstellung/Zahlung) sowie eine Erklärung über die zweckentsprechende Verwendung innerhalb des abgelaufenen Haushaltsjahres sowie die Mitteilung zu Zinsbeträgen wegen nicht zweckentsprechender Verwendung (Einstellung/Zahlung).</p> <p>Die Gemeinde bestätigt durch rechtsverbindliche Unterschrift des Hauptverwaltungsbeamten oder dessen Vertretung die zweckentsprechende und fristgerechte Verwendung der Fördermittel entsprechend dieser Darstellung (beziehungsweise bei nicht fristgerechter Verwendung die Höhe der nicht fristgerecht verwendeten Mittel, die Dauer der nicht fristgerechten Verwendung und die Höhe der ermittelten Zinsen nach § 1 Absatz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land).</p>
<p>16.3 Prüfung der Zwischenabrechnung</p> <p>1. Das LBV prüft die Zwischenabrechnungen auf ihre Plausibilität hin. 2. Darüber hinaus überprüft das LBV stichprobenweise eine angemessene Anzahl von Einzelvorhaben entsprechend Nummer 11.1 Satz 3 VVG.</p>	
<p><b>17. Einnahmen, Wertausgleich</b></p>	
<p>Einnahmen sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Ausgaben einzusetzen.</p>	
<p>17.1 Einnahmen für Einzelvorhaben</p>	

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>1. Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Kosten von Einzelvorhaben verringern den förderfähigen Aufwand für diese und sind in der Regel bereits bei der Bewilligung angemessen - unter Umständen fiktiv - anzurechnen. 2. Soweit sich nach der Bewilligung Veränderungen bei den Einnahmen ergeben, müssen die förderfähigen Ausgaben nachträglich entsprechend angepasst werden.</p>	
<p>17.2 Einnahmen für die Gesamtmaßnahme</p> <p>1. Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Kosten der Gesamtmaßnahme erhöhen das verfügbare Mittelvolumen der jeweiligen Gesamtmaßnahme und sind bei dieser vorrangig zur Förderung weiterer Einzelvorhaben einzusetzen (Wiedereinsatz). 2. Das LBV soll in geeigneten Fällen mit der Gemeinde zur Beschleunigung der Abrechnung vereinbaren, dass die bereits gutachterlich ermittelten Ausgleichsbeträge unabhängig von deren tatsächlicher Erhebung im Verhältnis zum Land abgelöst und mit einem Abschlag von bis zu 20 Prozent fiktiv in die Gesamtabrechnung eingestellt werden.</p>	<p><b>Freiwillige Ablösung des Ausgleichsbetrages</b></p> <p>Auf Grundlage der durch Gutachterausschüsse oder andere Grundstückssachverständige gutachterlich ermittelten Ausgleichsbeträge, ist eine freiwillige Ablösung der Ausgleichsbeträge anzustreben.</p>
<p>17.3 Behandlung von Einnahmen</p> <p>1. Die Gemeinde hat alle Einnahmen unverzüglich dem LBV zur Feststellung zu melden. 2. Bei regelmäßig wiederkehrenden Einnahmen (zum Beispiel Bewirtschaftungsüberschüsse) genügt eine jährliche Abrechnung. 3. Anzugeben sind dabei die Höhe, der Zeitpunkt und die Art der Einnahme sowie gegebenenfalls der beabsichtigte Wiederverwendungszweck.</p> <p>4. Nicht fristgerecht eingesetzte Städtebauförderungsmittel verbleiben im Sondervermögen und sind dort bis zu ihrem Einsatz zu verzinsen. 5. Maßgeblich für diesen Anteil ist bei Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme der Fördersatz im Entstehungsjahr, bei Einnahmen für Einzelvorhaben der dem zu kürzenden Bezugsbewilligungsbescheid zugrundeliegende Fördersatz.</p>	<p>Bei nicht fristgerechter Verwendung der ausgezahlten Zuwendungen führt die Gemeinde im Zusammenhang mit der Erarbeitung der ZWA die Ermittlung des Zinsanspruches nach § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 49a Absatz 4 VwVfG durch und teilt dem LBV mit der ZWA das Ergebnis und den Zeitpunkt der Einstellung in das städtebauliche Sondervermögen (zuzüglich kommunalen Eigenanteils entsprechend den geltenden Fördersätzen) oder die Zahlung an das Land mit.</p> <p>Die Einstellung (zuzüglich kommunalen Eigenanteils entsprechend den geltenden Fördersätzen) beziehungsweise Zahlung der Zinsforderung ist unverzüglich vorzunehmen, spätestens jedoch einen Monat nach der Zinsermittlung.</p> <p>Der zur Berechnung der Zinsen nach § 49 a Abs. 4 VwVfGBbg benötigte aktuelle Basiszinssatz kann z.B. den Monatsberichten der Deutschen Bank, Statistischer Teil, Seite 43 entnommen werden. Eine Mitteilung des LBV an die Gemeinden zum aktuellen Basiszinssatz ist nicht vorgesehen.</p>
<p>17.4 Wertausgleich</p>	
<p>17.4.1 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde</p> <p>1. Die mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücke werden dem allgemeinen Grundvermögen der Gemeinde zugerechnet, sobald und soweit sie für die Sanierung nicht mehr erforderlich sind. 2. Für diese Grundstücke wird ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. 3. Das von dieser hierfür zu leistende Entgelt fließt als</p>	<p>Die Grundstücke sind, sobald und soweit sie für die Sanierung nicht mehr erforderlich sind, dem allgemeinen Grundvermögen der Gemeinde zuzurechnen. Dies ist laufend zu überprüfen. Der Wertausgleich ist bei Überführung der Grundstücke in das Grundvermögen der Gemeinde anlassbezogen im Rahmen der Zwischenabrechnung vorzunehmen.</p>

StBauFR 2021	Dynamische Arbeitshilfe Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
Einnahme wieder der Erneuerungsmaßnahme zu und ist nach den Grundsätzen der Nummern 17.1 bis 17.3 zu behandeln. 4Der Wertausgleich ist laufend vorzunehmen.	
<p>17.4.2 Maßgebliche Werte</p> <p>1Für privat nutzbare Grundstücke sind folgende Werte anzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Sanierungsgebieten, die im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt sind, und in Entwicklungsbereichen: der Neuordnungswert nach § 153 Absatz 4 Satz 1, § 169 Absatz 8 Satz 1 BauGB.</li> <li>- in sonstigen Fördergebieten (Gesamtmaßnahmen) und außerhalb der vorgenannten Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche: der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Wertausgleichs.</li> </ul> <p>2Bei der Vergabe von Erbbaurechten gelten diese Regelungen entsprechend. 3Soweit auf Grundstücken Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder errichtet werden sollen, die nicht oder nur teilweise der Sanierung oder Entwicklung dienen, wird ebenfalls ein voller oder anteiliger Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. 4Maßgebend ist hierbei jedoch der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erwerbs.</p>	
<p>17.4.3 Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde</p> <p>1Die Gemeinde kann verlangen, dass beim Wertausgleich zu ihren Lasten der Wert der von ihr nach Nummer 11.1.4 unentgeltlich bereitgestellten Grundstücke angerechnet wird, soweit diese privat nutzbar waren (maßgeblich ist die baurechtlich zulässige Nutzung). 2Angesetzt wird maximal der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (ohne Aussicht auf eine Erneuerung). 3Der Wertausgleich zu Gunsten darf den Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde jedoch insgesamt nicht überschreiten (Kappungsgrenze).</p>	
<p><b>18. Abschluss, Gesamtabrechnung</b></p>	
<p>18.1 Abschluss von Gesamtmaßnahmen</p> <p>1Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sie durchgeführt ist,</li> <li>- sie sich als undurchführbar erweist oder</li> <li>- das LBV sie für beendet erklärt.</li> </ul>	
<p>18.2 Gesamtabrechnung</p>	Die förderrechtliche Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme erfolgt 12 Monate nach Ausreichung der letzten

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>1Die Gemeinde hat dem LBV innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Gesamtabrechnung vorzulegen. 2Gegenstand dieser Gesamtabrechnung ist die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie räumlich im Städtebauförderungsprogramm und finanziell im Gemeindehaushalt (Städtebauliches Sondervermögen) abgegrenzt ist, oder selbstständig abrechenbare Teile davon.</p> <p>3Die Gesamtabrechnung setzt sich aus den vom LBV geprüften Zwischenabrechnungen der bisherigen Haushaltsjahre der Gesamtmaßnahme zusammen.</p> <p>4Soweit die Maßnahme aufgrund der Abrechnung für diesen Zeitraum bereits abschließend geprüft werden kann (insbesondere wenn keine Einnahmen offenbleiben), ist sie als Gesamtabrechnung für diesen Zeitraum zu werten. 5Die Gesamtabrechnung stellt letztlich einen Nachweis der Gemeinde dar, dass sie alle Einnahmemöglichkeiten erfasst und ausgeschöpft hat und inwieweit die Erlöse daraus zweckentsprechend wiedereingesetzt wurden. 6Auf dieser Grundlage legt das LBV abschließend fest, in welcher Höhe die Städtebauförderungsmittel der Gemeinde endgültig belassen werden können oder inwieweit sie zurückzufordern sind. 7Außerdem legt die Gemeinde einen Abschlussbericht vor, indem sie insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- den Zustand vor und nach der Erneuerung angemessen darstellt (Dokumentation) und</li> <li>- über die Erfolge sowie die aufgetretenen Probleme und deren Lösung berichtet.</li> </ul>	<p>Verpflichtungsermächtigung.</p> <p>Erfolgt für einen Teilbereich der ursprünglich per Satzung festgesetzten Gebietskulisse die Aufhebung der Sanierungssatzung, ist für dieses Gebiet kein separater Abschlussbericht vorzulegen. Erst mit Abschluss der Gesamtmaßnahme ist das Abrechnungsverfahren durchzuführen. Dem LBV sind vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die geänderte Satzung</li> <li>• Lageplan mit den neuen Sanierungsgebietsgrenzen</li> <li>• Begründung für die teilweise Aufhebung</li> </ul> <p>Für Gesamtmaßnahmen(GM) die im Zuge der Umstrukturierung der Städtebauförderung 2020 in die neuen Programme überführt werden gilt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- städtebauliche GM, die bis zum 31.12.2019 gefördert wurden (alte Programme) ist dem LBV bis zum 30.06.2026 eine Zwischenabrechnung vorzulegen</li> <li>- städtebauliche GM, welche nicht in die neuen Programme überführt werden, ist eine Abwicklung von Mehr- und Minderbedarfen auch zwischen den ursprünglichen Förderprogrammen früherer Programmjahre bis zur Abrechnung zulässig. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus den neuen Programmen ist ausgeschlossen. Die fiskalische Schlussabrechnung der GM (alte Programme) ist durch die Kommune bis zum 30.06.2026 dem LBV vorzulegen.</li> </ul> <p><b>Im Abschlussbericht</b> hat die Gemeinde zudem darzulegen, welche Vorkehrungen und Instrumente zur langfristigen Sicherung der städtebaulichen Qualität von Stadtgebieten, die Gegenstand einer Gesamtmaßnahme sind, erforderlich sind.</p>
<p>18.3 Prüfung der Gesamtabrechnung</p> <p>1Das LBV prüft anhand seiner Förderakten die Gesamtabrechnung und den Abschlussbericht. 2Sie legt das Ergebnis der Prüfung in einem Vermerk nieder und unterrichtet die Gemeinde durch Übersendung des Vermerks und einer geprüften Gesamtabrechnung über das Prüfungsergebnis. 3Dabei teilt sie ihr auch mit, wie lange die Unterlagen vorzuhalten sind. 4Das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg erhält einen Abdruck der geprüften Gesamtabrechnung, des Abschlussberichts und des Prüfvermerks.</p>	<p>Zur Einschätzung des Förderergebnisses hat die Gemeinde zusammen mit der Schlussabrechnung einen Abschlussbericht auf der Grundlage der Städtebaulichen Zielplanung vorzulegen. Im Abschlussbericht hat die Gemeinde zu erläutern, wie das erreichte Niveau bezogen auf die Programmziele gesichert und an zu erwartende Entwicklungen angepasst wird.</p> <p>Für weiterführende Informationen vgl. Rundschreiben des LBV Nr. 3/04/2013 vom 27.05.2013 „Leitfaden zur Schlussabrechnung von Gesamtmaßnahmen“ und „Grundschema / –struktur des Abschlussberichts im S-Programm“ vom August 2011</p> <p>(<a href="https://lbv.brandenburg.de/gesamtmassnahmen-">https://lbv.brandenburg.de/gesamtmassnahmen-</a></p>



<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
	24763.html) Abschluss von Gesamtmaßnahmen im Bund-/Länder-Programm Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (BLS) für die im STUB/WNE teilnehmenden Städte: Für die förderrechtliche Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme im BLS ist die Aufhebung der Sanierungssatzung nicht erforderlich. Voraussetzung hierfür ist, dass ausstehende, zukünftige Einnahmen ausreichend genau geschätzt werden und in diskontierter Form bei der Schlussabrechnung und bei der Festlegung Zuschuss / Darlehen berücksichtigt werden. Bei einer längerfristigen Weiterförderung der „Gesamtmaßnahme im Sanierungsgebiet“ über STUB bzw. im Bund/Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE) ist sicherzustellen, dass über die Einschätzung in der förderrechtlichen Schlussabrechnung hinausgehende zusätzliche Einnahmen dem Sanierungsgebiet aus rechtlichen und zuwendungsrechtlichen Gründen zugeführt werden.  Abschlussbescheid Das LBV prüft die vorgelegte Schlussabrechnung im Hinblick auf Mitteleinsatz und die Ergebnisse der Durchführung der Gesamtmaßnahme. Die Gemeinde erhält einen Bescheid über das Ergebnis der Prüfung.
18.4 Anrechnungsklausel 1. Erreichen oder übersteigen die zuwendungsfähigen Ausgaben die städtebaulich maßnahmenbedingten Einnahmen, Wertansätze und die Städtebauförderungsmittel, so werden die ausgezahlten Fördermittel insgesamt zum Zuschuss erklärt. 2. Eine Nachförderung findet bei der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme nicht statt.  3. Ergibt sich aus der Schlussabrechnung ein Einnahmeüberschuss, so fordert das LBV den Überschuss von der Gemeinde anteilig zurück, im Übrigen sind die ausgezahlten Fördermittel zum Zuschuss zu erklären. 4. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes (und des Bundes) entspricht seinem Anteil an der Summe der Städtebauförderungsmittel; er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe begrenzt und nach Bestandskraft des Bescheides zurückzuzahlen.	
18.5 Überschussberechnung 1. Bei einer Verteilung des Überschusses nach § 156a BauGB sind in die Berechnung auch die nicht einbezogenen zuwendungsfähigen Ausgaben sowie die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben, die jedoch zur Erreichung der	

<b>StBauFR 2021</b>	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
städtebaulichen Entwicklungsziele erforderlich waren, einzubeziehen.	
<b>19. Formblätter</b>	
<p>1Die im Rahmen der Städtebauförderung zu verwendenden Formblätter und Arbeitshilfen werden - soweit nicht die Muster gemäß VV/VVG zu § 44 LHO unmittelbar Anwendung finden - auf der Internetseite des LBV in elektronischer Form bereitgestellt und können dort heruntergeladen werden.</p> <p>2Hier werden auch Änderungen und Neufassungen veröffentlicht.</p>	
<b>Teil D: Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	
<b>20. Ausnahmen</b>	
1Ausnahmen von dieser Richtlinie bedürfen der Zustimmung des für die Stadtentwicklung zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg und - soweit sie von erheblicher finanzieller Bedeutung sind - des für Finanzen zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg.	
<b>21. Inkrafttreten, Übergangsvorschrift und Aufhebung</b>	
21.1 1Diese Richtlinie gilt auch für städtebauliche Gesamtmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch, die vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinie in einen Programmbereich der Städtebauförderung aufgenommen worden sind.	
21.2 1Die Beurteilung abgeschlossener Einzelvorhaben, das heißt nach der Erstellung der jeweiligen Schlussabrechnungsprüfung und nach Erledigung der sich hieraus ergebenden Handlungsbedarfe, erfolgt nach den zum Zeitpunkt des jeweiligen förderrechtlichen Abschlusses dieser Einzelvorhaben gültigen Richtlinien und Vorschriften.  2Dies gilt auch für die Bildung von Wertansätzen im Rahmen der Abrechnung.	
21.3 1Die Förderung von Einzelvorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Richtlinie auf der Grundlage bestätigter Umsetzungspläne begonnen wurden, aber noch nicht abgeschlossen sind, erfolgt nach der beim Beginn der Einzelvorhaben geltenden Richtlinie; für die Abrechnung gilt Nummer 16.2 dieser Richtlinie sowie die nachfolgenden Nummern. 2Ab der nächsten	

StBauFR 2021	Dynamische Arbeitshilfe Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
<p>Fortschreibung und Neubescheidung des aktuellen Umsetzungsplanes gelten die Regelungen dieser Richtlinie auch für die noch nicht begonnenen, jedoch im Umsetzungsplan enthaltenen Einzelvorhaben.</p>	
<p>21.4 Erforderliche Festsetzung von Zuschuss/Darlehen als Ergebnis der Prüfung der Schlussabrechnung</p> <p>1. Das LBV setzt nach Prüfung der Schlussabrechnung durch Bescheid fest, in welcher Höhe Zuwendungen, die als Vorauszahlungsmittel bewilligt worden sind, endgültig als Zuschuss oder als Darlehen gewährt werden, ob sie durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind.</p> <p>2. Das LBV legt seiner Entscheidung Folgendes zugrunde:</p> <p>3. Erreichen oder übersteigen die zuwendungsfähigen Ausgaben die städtebaulich maßnahmenbedingten Einnahmen, Wertansätze und die Städtebauförderungsmittel, so werden die ausgezahlten Fördermittel insgesamt zum Zuschuss erklärt. 4. Eine Nachförderung findet bei der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme nicht statt.</p> <p>5. Ergibt sich aus der Schlussabrechnung ein Einnahmeüberschuss, so fordert das LBV den Überschuss von der Gemeinde anteilig zurück, im Übrigen sind die ausgezahlten Fördermittel zum Zuschuss zu erklären.</p> <p>6. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes (und gegebenenfalls des Bundes) entspricht seinem Anteil an der Summe der Städtebauförderungsmittel; er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe begrenzt und nach Bestandskraft des Bescheides zurückzuzahlen.</p> <p>7. Bei einer Verteilung des Überschusses nach § 156a BauGB sind in die Berechnung auch die nicht einbezogenen zuwendungsfähigen Ausgaben sowie die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben, die jedoch zur Erreichung der städtebaulichen Entwicklungsziele erforderlich waren, einzubeziehen.</p> <p>8. Ergibt sich bei der förderrechtlichen Schlussabrechnung einer Gesamtmaßnahme ein Einnahmeüberschuss, ist die Rückzahlung an das Land auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe und auf den Betrag begrenzt, um den die Einnahmen die Ausgaben der Entwicklungsmaßnahme bei der entwicklungsrechtlichen Abrechnung (§ 171 BauGB) übersteigen. 9. Nummer 18.4 gilt entsprechend.</p>	
<p>21.5 1. Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinie in einen Programmbereich der Städtebauförderung aufgenommen worden sind und für die landesseitig aufgrund des überschaubaren Förderbedarfs auf eine INSEK-</p>	

StBauFR 2021	<b>Dynamische Arbeitshilfe</b> Erläuterungen und Auslegungen können durch künftige überholt und gestrichen werden.
Erstellung verzichtet wurde, kann dies weiterhin vereinbart werden.	
21.6 <sup>1</sup> Für Gesamtmaßnahmen, in denen Einzelvorhaben nach den Regelungen früherer Städtebauförderungsrichtlinien mit einer Miet- und Belegungsbindung verknüpft sind, kann das LBV auf Ersuchen der Gemeinde einen Änderungsspielraum einräumen, soweit die aktuelle oder zukünftige Wohnungsmarktsituation in der Gemeinde dies zulässt. <sup>2</sup> Hierzu hat die Gemeinde dem LBV aussagekräftige Unterlagen vorzulegen. <sup>3</sup> Das LBV gibt der Gemeinde in seiner Entscheidung über den Änderungsspielraum verbindliche Parameter vor, die in den Modernisierungsverträgen zu den Einzelvorhaben ihren Niederschlag zu finden haben.	
21.7 <sup>1</sup> Wenn die laufende Gesamtmaßnahme bisher noch nicht auf der Grundlage einer Energie- oder Klimaschutzstrategie durchgeführt wurde, dann sind die wesentlichen Ergebnisse der eingeleiteten Erarbeitung innerhalb eines Jahres in dem dann einzureichenden Folgeantrag darzustellen.	Es wird darauf hingewiesen, dass diese Übergangsregelung irrtümlich aus der vorangegangenen Richtlinie übernommen wurde und daher keine praktische Wirkung entfaltet. Das MIL wird bei der nächsten Richtlinienänderung diesen Passus streichen.
21.8 <sup>1</sup> Sofern die durch diese Richtlinie bewirkten Änderungen für die Gemeinde als Zuwendungsempfänger und Maßnahmeverantwortliche eine Schlechterstellung gegenüber den bisherigen Konditionen bedeuten würde, können Einzelvorhaben, die bereits in den Umsetzungsplänen bestätigt wurden und einen umsetzungsreifen Vorbereitungsstand aufweisen, nach den bisherigen Konditionen abgeschlossen beziehungsweise umgesetzt werden.  <sup>2</sup> Näheres ist hierzu mit der Bewilligungsbehörde abzustimmen.	
21.9 <sup>1</sup> Diese Richtlinie tritt mit Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft. <sup>2</sup> Sie tritt am 31. Dezember 2029 außer Kraft.	