

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Fachförderrichtlinie Sanierungsgebiet "Westliches Wasserviertel"

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	19.08.2024	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
Ö	20.08.2024	Verwaltungsausschuss
Ö	22.08.2024	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Der Rat der Hansestadt Lüneburg hat am 20.12.2023 die Förderrichtlinie für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Westliches Wasserviertel" (Modernisierungsrichtlinie) beschlossen. Inzwischen ist die „Dienstanweisung für die Gewährung von Zuwendungen an Dritte“ in Kraft getreten. Die hier zum Beschluss vorgelegte Fachförderrichtlinie beruht auf der ursprünglichen Richtlinie und wurde nach Maßgabe der Dienstanweisung überarbeitet.

In der Fachförderrichtlinie Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ wird die Gewährung von Zuwendungen (Förderung durch Zuschüsse nach Städtebauförderungsrecht) für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet geregelt.

Die geförderten Maßnahmen müssen den Zielen der städtebaulichen Aufwertung im Sinne des Rahmenplanes entsprechen. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Stadtbildpflege und -verbesserung. Es sind die denkmalpflegerischen Vorgaben zu berücksichtigen.

Die Förderung wird im Rahmen von jeweils abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Verträgen (Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsvertrag) mit der Eigentümerin/dem Eigentümer durchgeführt. Durch die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen insbesondere Anreize für private Folgeinvestitionen geschaffen werden.

Die Richtlinie ersetzt die am 20.12.2023 vom Rat der Hansestadt Lüneburg beschlossene Modernisierungsrichtlinie für das „Westliche Wasserviertel“.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder	Erläuterung der Auswirkungen
------	---------------------------------	------------------------------

		negativ (-)	
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	+/-	(+) Die Sanierung privater Gebäude sorgt dafür, dass der bauliche Zustand der Gebäude verbessert wird. Energetische Sanierungen, die Teil des Sanierungsprozesses sein können, bieten ein hohes Potential zur Einsparung von Energie. (-) Durch Baumaßnahmen werden immer Emissionen verursacht.
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	Beitrag zur Schaffung einer klimagerechten und klimaangepassten Stadt.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen
- Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr
und/oder
- Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/11001/23 geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
- Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 67 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

c) an Folgekosten: Die privaten Modernisierungsmaßnahmen werden mit einer Pauschalförderung oder auf Grundlage der Gesamtertragsberechnung unterstützt. Höhe und Anzahl der Förderungen ist abhängig von der Investitionsbereitschaft der privaten Eigentümer. Die Förderung wird zu 90% aus Städtebaufördermitteln des Programms „Lebendige Zentren“ bezahlt.

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle: 06940

Produkt / Kostenträger: 51100202

Haushaltsjahr: 2024-2029

INV: 01-511-005

e) mögliche Einnahmen: Städtebaufördermittel

Anlagen:

Fachförderrichtlinie Westliches Wasserviertel

Beschlussvorschlag:

Die Fachförderrichtlinie der Hansestadt Lüneburg für das Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ wird beschlossen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 34 - Klimaschutz und Nachhaltigkeit

DEZERNAT II



Förderrichtlinie der Hansestadt Lüneburg für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ (Modernisierungsrichtlinie)

Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur Vergabe von Finanzmitteln aus dem Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ im Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“

- **Beschlussfassung: Rat der Hansestadt Lüneburg vom 22.08.2024**

Einleitung

Die Hansestadt Lüneburg ist mit dem Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ in die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen aufgenommen. Damit stehen in den kommenden Jahren Fördermittel für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen zur Verfügung. Das Ziel das die Hansestadt im Westlichen Wasserviertel verfolgt ist, das über Jahrhunderte gewachsene Miteinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeitgestaltung für die Zukunft zu erhalten und zu fördern. Die Eigentümer der Häuser, die zum Großteil unter Denkmalschutz stehen, sollen unterstützt werden, diese zu sanieren und für ein Leben mit den heutigen Ansprüchen attraktiver zu machen.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden ist für das Erreichen der Ziele und Zwecke der Sanierung von besonderer Bedeutung. Die Hansestadt Lüneburg beabsichtigt daher, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Rahmen der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in Verbindung mit § 177 BauGB mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen (Kostenerstattungsbetrag).

Zur Förderung vorgenannter Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ beschließt der Rat der Hansestadt Lüneburg nachstehende Modernisierungsrichtlinie.

1. Zuwendungszweck

Die Hansestadt Lüneburg fördert im Rahmen der Städtebauförderung Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“.

Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Stadtbildpflege und -verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.

2. Gegenstand der Förderung

Förderungsfähig sind Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden oder baulichen Anlagen im Sinne der R-StBauF, die zur Behebung und Vermeidung von Mängeln und Missständen beitragen. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den Sanierungszielen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme stehen. Diese Ziele sind nachzulesen im „Rahmenplan Westliches Wasserviertel“, der auf der homepage der Hansestadt Lüneburg zu finden ist.

Gegenstand der Förderung können investive Einzelmaßnahmen wie z. B. Dachneueindeckungen, wärmeisolierende Maßnahmen im Fassaden- und Dachbereich, Erneuerung der (Schau-)Fenster und Türen und Gestaltung der Fassade (nach historischem Vorbild) sein.

Nicht förderfähig sind unter anderem Maßnahmen, die nicht der Ortstypik entsprechen, u. a. gebietsuntypische Materialien, Formen und Gestaltungen, erhebliche bauliche Veränderungen von erhaltenswerten Gebäudeansichten sowie reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten.



Die Aufzählungen sind nicht abschließend.

3. Zuwendungsempfängende

Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen bzw. Eigentümergemeinschaften sowie Erbbauberechtigte von Gebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Westliches Wasserviertel“ (s. Anlage 1).

4. Voraussetzung für die Förderung und Ausschlusskriterien

Das Grundstück und/oder seine Bebauung weisen Missstände und/oder Mängel auf, die durch bauliche und/oder gestalterische Maßnahmen beseitigt oder behoben werden sollen. Keine Förderung erfolgt demgemäß bei Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.

Eine Förderung erfolgt zur Beseitigung der wesentlichen Missstände. Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können dabei Bauabschnitte gebildet werden. Eine Mehrfachförderung erfolgt in der Regel nicht.

Grundlage für die Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) (Anlage 2) sowie die §§ 136 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung.

Der Einsatz von Städtebaufördermitteln erfolgt nach dem Grundsatz der Unrentierlichkeit und der Nachrangigkeit.

Können Mittel der Wohnraumförderung eingesetzt werden, ist in der Regel eine Förderung mit Städtebaufördermitteln nicht möglich.

Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ räumlich beschränkt (Anlage 1).

Hierbei besteht kein dem Grunde und der Höhe nach bestimmter Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung. Vielmehr entscheidet die Hansestadt Lüneburg als Bewilligungsbehörde aufgrund ihres pflichtmäßigen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bzw. der eingeworbenen Fördermittel.

5. Art und Umfang, Höhe der Förderung

Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt nach den Regelungen der R-StBauF (Anlage 2) in der jeweils geltenden Fassung. Die Städtebaufördermittel sind zweckgebunden; sie dürfen nur zur Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eingesetzt werden. Die Abtretung von sich aus diesem Vertrag ergebenden Ansprüchen auf Städtebaufördermittel an Dritte ist ausgeschlossen. Die Förderung (Kostenerstattungsbetrag) kann in Form einer einzelfallbezogenen Pauschale oder auf Grundlage einer Gesamtertragsberechnung erfolgen.

Die in den Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme enthaltene Mehrwertsteuer zählt nur dann zu den förderfähigen Kosten, wenn der Eigentümer einen Vorsteuerabzug gegenüber dem Finanzamt nicht geltend machen kann.

Im Falle der Inanspruchnahme wird der Eigentümer den Erstattungsanspruch in geeigneter Form nachweisen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, wird die Steuererstattung pauschal in Höhe des jeweils gültigen Mehrwertsteuersatzes der Gesamtkosten durch den Sanierungsträger festgestellt und von den Gesamtkosten in Abzug gebracht.

5.1 Einzelfallbezogene Pauschale

Die Pauschale darf gem. R-StBauF vom 14.12.2022

- 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierung/Instandsetzung (max. 120.000 €) und
- 36.000,00 € (gültig für das Jahr 2024) nicht überschreiten.

Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung kann die Pauschale bis zu

- 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierung/Instandsetzung (max. 150.000 €) bis zu
- 60.000,00 € (gültig für das Jahr 2024) betragen.



Die vorgenannten Höchstgrenzen der Pauschalen sind dynamisch gestaltet (Baupreisindexsteigerung). Der Höchstbetrag wird jährlich durch die NBank (Fördermittelgeber) veröffentlicht.

5.2 Gesamtertragsberechnung

Bei einer Förderung nach Gesamtertragsberechnung werden Einnahmen und Kosten der Immobilie mit in die Berechnung der Förderhöhe einbezogen. Hier ergibt sich die Förderhöchstgrenze aus der individuellen Maßnahme.

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit sind zwingend auf Flyern, Plakaten o.ä. folgende Logos abzdrukken:

Logo Städtebauförderung	Logo Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
	

Logo Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung


	
---	--

Bei der Verwendung der Logos ist der jeweilige Styleguide zu berücksichtigen. Die Logos sind beim Quartiersmanager oder dem Team der Stadtsanierung anzufragen.

Es sind die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) (Anlage 3) einzuhalten.



7. Anweisungen zum Verfahren

7.1 Antragsverfahren

Die Antragsstellung erfolgt formlos beim Sanierungsträger, der BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Am Tabakquartier 50, Loft 27, 28197 Bremen oder der Hansestadt Lüneburg, hier: Stabsstelle 06, Bauverwaltung, Waagestr.3, 21335 Lüneburg.

Der Sanierungsträger bzw. die Hansestadt Lüneburg behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.

7.2 Bewilligungs- und Auszahlungsverfahren

Die Gewährung von Förderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung (Modernisierungsvertrag) zwischen der Hansestadt Lüneburg und der/dem Antragsberechtigten unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt.

Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden.

Eine Auszahlung der Fördermittel erfolgt, je nach individueller Vereinbarung im Modernisierungsvertrag, entweder baubegleitend oder nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme.

7.3 Nachweisverfahren

Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des/der Eigentümer:in eine Schlussabrechnung sowie die Vergleichsangebote bzw. Ausschreibungsergebnisse vorzulegen. Die Maßnahme wird auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten abgerechnet.

Zur Abnahme der vertraglich vereinbarten Maßnahme findet ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin der Vertragsparteien statt. In Abhängigkeit der Denkmaleigenschaft des Gebäudes wird die Denkmalpflege an dem Termin teilnehmen.

Die Maßnahme ist durch den Antragsteller mit Fotos zu dokumentieren. Über die Schlussabnahme wird von der Hansestadt oder deren Beauftragte ein Abnahmeprotokoll gefertigt.

8. Schlussbestimmungen

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben sowie bei nicht fristgemäßer Durchführung und Abrechnung der Maßnahme erlischt der Anspruch auf die Inanspruchnahme und Auszahlung der Fördermittel. Bereits ausgezahlte Beträge werden zurückgefordert (s. Anlage 3).

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt stets im Einklang mit der Datenschutzgrundverordnung (DSGV).

Die Förderungsrichtlinie tritt mit Beschlussfassung durch den Rat der Hansestadt Lüneburg in Kraft.
Lüneburg, den

Kalisch
Oberbürgermeisterin

Anlagen

- Anlage 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet
- Anlage 2: R-StBauF
- Anlage 3: ANBest-P



Ausgebende Stelle
Hansestadt Lüneburg
Am Ochsenmarkt 1
21335 Lüneburg
Tel.: 309-3419

Projekt
Sanierungsgebiet Nr. 4 "Wasserviertel"

Maßstab 1:2.000
Projekt: Übersicht
Erstellt am 05.01.2018
Erstellt von Jg0151

Niedersächsisches Ministerialblatt

72. (77.) Jahrgang

Hannover, den 14. 12. 2022

Nummer 50

Liebe Mitarbeiterinnen und liebe Mitarbeiter,

zu Beginn dieses Jahres hatten wir noch gehofft, dass die Corona-Pandemie sich dem Ende zuneigt und wir wieder ein Stück Normalität erleben würden. Es kam leider ganz anders, der Überfall Putins am 24. Februar 2022 auf die Ukraine hat unendliches Leid über die dort lebenden Menschen gebracht und dieses Leid dauert bis heute an.

Aber auch für uns hat dieser furchtbare Krieg massive Folgen, die Welt ist eine andere seit jenem Donnerstag im Februar. Es ist immer noch unfassbar, dass nur wenige Flugstunden von uns entfernt, tagtäglich Menschen getötet werden, dass wichtige Infrastruktur mutwillig zerstört wird, dass insbesondere Frauen, Kinder und alte Menschen aus ihrer Heimat fliehen müssen.

Ja, auch in anderen Teilen der Welt gibt es Kriege und Notlagen und auch von dort fliehen Menschen zu uns nach Niedersachsen. Aber dieser so nahe Ukraine-Krieg und das Leid der Menschen dort berührt uns alle in besonderer Weise. Deshalb bin ich sehr dankbar, dass viele von Ihnen auch in diesem Jahr wieder große Einsatzbereitschaft gezeigt haben — an ihrem Arbeitsplatz und oft zusätzlich ehrenamtlich in ihrer Freizeit.

Die Pandemie und vor allem der Angriffskrieg Russlands haben Lieferketten und besonders die Energieversorgung ins Wanken gebracht. Insbesondere die Preise für Lebensmittel und Energie sind stark gestiegen. Das alles sorgt für Unsicherheit.

Genau dieses Ziel — verunsichern und spalten — verfolgt Präsident Putin mit Blick auf unsere Gesellschaft, auf Europa und das internationale Bündnis. Unsere klare Antwort sollte deshalb sein: wir lassen uns nicht spalten, wir halten zusammen und helfen uns gegenseitig, wo wir können. Der Staat versucht, mit zahlreichen Maßnahmen Preissteigerungen und soziale Härten abzumildern, aber er wird nicht alles ausgleichen können. Wir brauchen auch untereinander Solidarität und Achtsamkeit — insbesondere gegenüber den Schwächeren in unserer Gesellschaft.

Ich bin mir sehr bewusst, dass diese schwierigen Zeiten häufig auch für Sie und Ihre Familien belastend sind, umso dankbarer bin ich für Ihren Einsatz.

Keine/Keiner von uns weiß, wie sich die aktuelle Energiekrise und die Aufnahme von Geflüchteten noch entwickeln werden. Aber ich bin zuversichtlich, dass wir als Landesverwaltung zusammen mit den Kolleginnen und Kollegen in den Kommunen alles dafür tun werden, um den Bürgerinnen und Bürgern, der Wirtschaft und den Institutionen in unserem Land bestmöglich durch die aktuelle Krise zu helfen. Dafür danke ich Ihnen ganz herzlich.

Ich wünsche Ihnen sehr, dass Sie trotz aller Widrigkeiten das kommende Weihnachtsfest und den Jahreswechsel zusammen mit Ihren Freunden und Ihrer Familie genießen und ein wenig zur Ruhe kommen können. Auch das Jahr 2023 wird herausfordernd werden und ich bin froh und dankbar, dass Sie auch dann weiterhin engagiert und erfolgreich für unsere Gesellschaft und unser Land arbeiten werden.

Ihnen allen frohe Festtage,

*Ihr Stephan Weil
Niedersächsischer Ministerpräsident*

I N H A L T

A. Staatskanzlei		I. Justizministerium	
Bek. 2. 12. 2022, Konsulate in der Bundesrepublik Deutschland	1719	AV 30. 11. 2022, Zustellungsbevollmächtigte in Straf- und Bußgeldverfahren gegen ausländische Staatsangehörige ...	1735
B. Ministerium für Inneres und Sport		32140	
C. Finanzministerium		K. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz	
D. Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Gleichstellung		RdErl. 2. 12. 2022, Eingriffsregelung bei Unterhaltungsmaßnahmen von Deichen und Dämmen	1735
RdErl. 1. 12. 2022, Hilfen nach den §§ 34, 35, 35 a Abs. 2 Nr. 4 und § 41 SGB VIII; Festsetzung der monatlichen Barbeiträge (Taschengeld)	1719	28100	
21133		Bek. 14. 12. 2022, Öffentliche Bekanntmachung; Genehmigung des Beitritts der RWE Nuclear GmbH zu den für das Kernkraftwerk Lingen erteilten atomrechtlichen Genehmigungen und Entlassung der Kernkraftwerk Lingen GmbH aus der atomrechtlichen Verantwortung für das Kernkraftwerk Lingen nach § 7 Abs. 1 Atomgesetz	1735
E. Ministerium für Wissenschaft und Kultur		L. Ministerium für Bundes- und Europaangelegenheiten und Regionale Entwicklung	
F. Kultusministerium		Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	
Bek. 28. 11. 2022, Evangelisch-Reformierte Kirche Bückeburg; Kirchenbeitragsbeschluss für die Jahre 2023 und 2024	1719	Bek. 14. 11. 2022, Einwirkungsbereich gemäß § 3 Abs. 3 EinwirkungsBergV; Öffentliche Bekanntgabe	1736
Bek. 28. 11. 2022, Evangelisch-Reformierte Kirche Stadthagen; Kirchenbeitragsbeschluss für die Jahre 2023 und 2024	1719	Bek. 15. 11. 2022, Einwirkungsbereich gemäß § 3 Abs. 3 EinwirkungsBergV; Öffentliche Bekanntgabe	1738
Erl. 14. 12. 2022, Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur beruflichen Qualifizierung Auszubildender durch Lehrgänge der überbetrieblichen Berufsausbildung (RL ÜLU)	1719	Landeswahlleiterin	
22420		Bek. 30. 11. 2022, Sitzübergang im Niedersächsischen Landtag	1740
G. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung		Bek. 30. 11. 2022, Sitzübergang im Niedersächsischen Landtag	1740
Gem. RdErl. 16. 11. 2022, Bauaufsicht; Führung des Baulastenverzeichnisse	1722	Bek. 30. 11. 2022, Sitzübergang im Niedersächsischen Landtag	1740
21072		Niedersächsische Landesmedienanstalt	
RdErl. 14. 12. 2022, Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie — R-StBauF —)	1722	Bek. 1. 12. 2022, Hauptsatzung der Niedersächsischen Landesmedienanstalt	1741
21075		Bek. 1. 12. 2022, Satzung zur Erhebung von Kosten im Bereich der Aufsicht über bundesweit ausgerichtete Medien (Kostensatzung)	1743
H. Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz		Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg	
		Bek. 14. 12. 2022, Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG; Öffentliche Bekanntmachung (Bioenergie Geest GmbH & Co. KG, Apensen)	1744

Herausgegeben von der Niedersächsischen Staatskanzlei
 Verlag und Druck: Umweltdruckhaus Hannover GmbH, Klusriede 23, 30851 Langenhagen, Telefon 0511 475767-0, Telefax 0511 475767-19, www.umweltdruckhaus.de. Erscheint nach Bedarf, in der Regel wöchentlich. Laufender Bezug und Einzelstücke können durch den Verlag bezogen werden. Bezugspreis pro Jahr 130,40 €, einschließlich 8,53 € Mehrwertsteuer und 12,80 € Portokostenanteil. Bezugskündigung kann nur 6 Wochen vor Jahresende schriftlich erfolgen. Einzelnummer je angefangene 16 Seiten 1,55 €. ISSN 0341-3500. Abonnementsservice: Nils Lohmann, Telefon 0511 475767-22, Telefax 0511 475767-19, E-Mail: abo@umweltdruckhaus.de.

Einzelverkaufspreis dieser Ausgabe 3,10 € einschließlich Mehrwertsteuer zuzüglich Versandkosten.

7.7 Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt in der Regel vierteljährlich auf Antrag des Zuwendungsempfängers. Die Anforderung umfasst den Wert der bei Mittelabruf bereits getätigten, aber noch nicht in einem vorherigen Mittelabruf abgerechneten Ausgaben. Die Zuwendungen dürfen nur soweit und nicht eher ausgezahlt werden, als die zuwendungsfähigen Ausgaben vom Zuwendungsempfänger getätigt, zahlenmäßig nachgewiesen und von der Bewilligungsstelle geprüft wurden (Ausgabenerstattungsprinzip).

Der Zuwendungsempfänger ist zu verpflichten, seinen Pflichten aus Nummer 6.4 ANBest-EFRE/ESF+ nachzukommen.

Die Bewilligungsstelle hat vor jeder Auszahlung eine Kontrolle der nach den anerkannten Durchschnittskostenplänen geltend gemachten Lehrgangsausgaben durchzuführen. Die dabei anzuwendende Kontrolldichte unterliegt der Risikoeinschätzung des Mittelabrufs.

Bereits im Rahmen eines vorherigen Mittelabrufs geprüfte und anerkannte Ausgaben müssen nicht erneut belegt und geprüft werden.

Mit dem Mittelabruf für tatsächlich getätigte Ausgaben sind vom Zuwendungsempfänger vorzulegen:

- ein zahlenmäßiger Nachweis über die im Abrechnungszeitraum tatsächlich durchgeführten Lehrgänge einschließlich Teilnehmerzahlen sowie die hierfür entstandenen Durchschnittskosten und erhobenen Gebühren sowohl vor als auch nach Ermäßigung durch die öffentlichen Zuwendungen,
- Teilnahmelisten, deren Anforderungen durch die Bewilligungsstelle festgelegt werden,
- die im Rahmen der Bewertung des Fortschritts bei der Programmdurchführung über das Monitoring zu melden-

den vollständigen und aktualisierten Indikatoren nach Artikel 17 i. V. m. Anhang I der Verordnung (EU) 2021/1057.

7.7.1 Der zahlenmäßige Nachweis für Lehrgänge mit Erstattungen einer Sozial- oder Lohnausgleichskasse aus einem Tarifvertrag (z. B. Lehrgänge der Stufenausbildung-Bau) und der Internatsunterbringungen mit Vollverpflegung sind getrennt von dem der übrigen Lehrgänge zu führen.

7.7.2 Der Mittelabruf beinhaltet auch die vom Erstempfänger nicht selbst, sondern durch beauftragte Träger durchgeführte Lehrgänge. Der Erstempfänger hat die von den beauftragten Trägern zu führenden Nachweise vor Übernahme in den eigenen Mittelabruf nach den allgemeinen und besonderen Bewilligungsbedingungen zu prüfen. Eine Ausfertigung der Prüfvermerke ist dem eigenen Mittelabruf beizufügen.

7.7.3 Ergänzend zu Nummer 6.3 ANBest-EFRE/ESF+ muss der zu führende Sachbericht auch Angaben über die im Bewilligungszeitraum tatsächlich durchgeführten Lehrgänge und angefallenen Internatsunterbringungen einschließlich Teilnehmerzahlen sowie der hierfür entstandenen Ausgaben bzw. Durchschnittskosten enthalten. Die Nummer 6.4 ANBest-EFRE/ESF+ ist zu beachten.

8. Schlussbestimmungen

Dieser Erl. tritt am 1. 1. 2023 in Kraft und mit Ablauf des 31. 12. 2029 außer Kraft. Der Bezugserlass zu b tritt mit Ablauf des 31. 12. 2023 außer Kraft.

An die
Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)

— Nds. MBl. Nr. 50/2022 S. 1719

G. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung

Bauaufsicht; Führung des Baulastenverzeichnisses

Gem. RdErl. d. MW u. d. MI v. 16. 11. 2022
— 65-24000/00/11/81-0002 —

— VORIS 21072 —

Bezug: Gem. RdErl. d. MS u. d. MI v. 30. 9. 2016 (Nds. MBl. S. 989)
— VORIS 21072 —

Der Bezugserlass wird mit Wirkung vom 1. 12. 2022 wie folgt geändert:

In Nummer 6 Satz 1 wird das Datum „31. 12. 2022“ durch das Datum „31. 12. 2024“ ersetzt.

An
die Bauaufsichtsbehörden
das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieurinnen und Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure
die anderen behördlichen Vermessungsstellen

— Nds. MBl. Nr. 50/2022 S. 1722

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie — R-StBauF —)

RdErl. d. MW v. 14. 12. 2022
— 61.1-21201.2.17 —

— VORIS 21075 —

Bezug: RdErl. d. MU v. 2. 1. 2019 (Nds. MBl. S. 373)

Inhaltsübersicht

1. **Zweck und Rechtsgrundlage**
2. **Gegenstand der Förderung**
3. **Zuwendungsempfänger**
4. **Zuwendungsvoraussetzungen**
5. **Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**
 - 5.1 Zuwendungsart, Finanzierungsart, Form und Höhe der Zuwendung
 - 5.2 Finanzierungsmittel
 - 5.3 Zuwendungsfähige Ausgaben
 - 5.3.1 Ausgaben für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung
 - 5.3.2 Ausgaben für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen
 - 5.3.3 Ausgaben für die Durchführung von Baumaßnahmen
 - 5.3.4 Ausgaben für sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung
 - 5.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben
 - 5.5 Beginn und Ende des Zuwendungszeitraumes
6. **Sonstige Zuwendungsbestimmungen**
7. **Anweisungen zum Verfahren**
 - 7.1 Verfahren zur Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms
 - 7.1.1 Programmbehörde
 - 7.1.2 Anmeldungen der Gemeinde

- 7.1.3 Entscheidung
- 7.1.4 Änderung des Städtebauförderungsprogramms außerhalb der jährlichen Fortschreibung
- 7.2 Zuwendungsverfahren
 - 7.2.1 Bewilligungsbehörde
 - 7.2.2 Bewilligungsantrag
 - 7.2.3 Bewilligungsbescheid
 - 7.2.4 Auszahlung
 - 7.2.5 Monitoring
 - 7.2.6 Abrechnungsverfahren
- 8. Übergangsbestimmungen**
 - 8.1 Förderobergrenzen
 - 8.2 Sonstige Übergangsbestimmungen
- 9. Schlussbestimmungen**

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

(1) Das Land gewährt nach den §§ 164 a und 164 b BauGB sowie nach Maßgabe dieser Richtlinien und den VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen in Form von Städtebauförderungsmitteln zur Förderung der den Gemeinden als Selbstverwaltungsaufgabe obliegenden städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen.

(2) Das Städtebauförderungsprogramm besteht aus folgenden Programmen:

- a) Lebendige Zentren — Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt gefördert. Zudem wird die Durchführung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen zur umfangreichen Sicherung und Erhaltung vor allem historischer Stadtkerne mit denkmalwerter und baukulturell wertvoller Bausubstanz gefördert. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

- b) Sozialer Zusammenhalt — Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialen Entwicklungsbedarf gefördert. Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen erhebliche soziale Missstände mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen zusammentreffen und die aufgrund der Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen vor erheblichen sozialen Herausforderungen stehen. Damit soll ein Beitrag zum Abbau sozialräumlicher Benachteiligungen, zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in den Stadt- und Ortsteilen geleistet werden.

- c) Wachstum und nachhaltige Erneuerung — Lebenswerte Quartiere gestalten

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen der nachhaltigen Erneuerung zur Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten oder Strukturveränderungen betroffen sind, gefördert. Funktionsverluste liegen insbesondere auch dann vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Nutzungen als Folge des sich abzeichnenden demografischen oder wirtschaftlichen Wandels besteht oder zu erwarten ist. Ziel ist, durch die frühzeitige Reaktion auf die städtebaulichen Auswirkungen der Strukturveränderungen das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

In allen Programmen sind Aspekte des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel zu berücksichtigen.

(3) Ein Anspruch auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm besteht nicht, vielmehr entscheidet die Programmbehörde aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel des Landes, in denen auch Finanzhilfen des Bundes enthalten sein können. Die Aufnahme einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm begründet keinen Anspruch auf Fortführung der Förderung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bei Anpassung und Fortschreibung des Programms.

2. Gegenstand der Förderung

(1) Gegenstand der Förderung ist die gebietsbezogene städtebauliche Erneuerungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme), soweit zuwendungsrechtlich nichts anderes bestimmt wird. Einzelne zuwendungsfähige Maßnahmen zur Vorbereitung oder Durchführung der Gesamtmaßnahme (Einzelmaßnahmen) werden nur als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme berücksichtigt.

(2) Gefördert wird die Durchführung einschließlich der Abwicklung der Gesamtmaßnahme (Durchführungsmaßnahme).

(3) Gefördert wird im Fall einer interkommunalen Kooperation auch die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme (Vorbereitungsmaßnahme). Interkommunale Kooperationen können innerhalb der in Nummer 1 Abs. 2 genannten Programme gefördert werden; die Bestimmungen des jeweiligen Programms gelten entsprechend, sofern nichts anderes bestimmt ist. Interkommunale Kooperation im Sinne dieser Richtlinien ist das vertraglich geregelte, aufeinander abgestimmte und gemeinschaftliche Handeln bei mehreren, wesentlichen Aufgabenbereichen, das langfristig angelegt ist. Die Kooperation erfolgt zwischen mindestens zwei Gemeinden in räumlich-funktionalem Zusammenhang mit jeweiligem Fördergebiet. Die Erarbeitung der interkommunalen Entwicklungsstrategie (vgl. Nummer 7.1.2.4 Buchst. c) ist nicht Bestandteil der Vorbereitung.

(4) Die räumliche Abgrenzung der Durchführungsmaßnahme erfolgt

- a) im Programm „Lebendige Zentren — Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“
- als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
 - als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder
 - durch Beschluss der Gemeinde nach den §§ 171 b, 171 e Abs. 3 BauGB;
- b) im Programm „Sozialer Zusammenhalt — Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“
- als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
 - als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder
 - durch Beschluss der Gemeinde nach § 171 e Abs. 3 BauGB;
- c) im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung — Lebenswerte Quartiere gestalten“
- als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
 - als Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder
 - durch Beschluss der Gemeinde nach § 171 b BauGB.

Sollten im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung durch Beschluss der Gemeinde erfolgen.

Die räumliche Abgrenzung der Durchführungsmaßnahme darf nicht das gesamte Gemeindegebiet umfassen.

Für die Vorbereitungsmaßnahme im Fall interkommunaler Kooperation bedarf es einer räumlichen Abgrenzung nur bei Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB. Die räumliche Abgrenzung erfolgt mit dem Ratsbeschluss nach § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Satz 3 gilt entsprechend.

(5) Die Abgrenzung der Gesamtmaßnahme in zuwendungsrechtlicher Hinsicht ergibt sich aus dem Städtebauförderungsprogramm.

(6) Die Erweiterung oder Einschränkung der Gesamtmaßnahme in räumlicher oder sachlicher Hinsicht ist grundsätzlich nur bei Fortschreibung des Städtebauförderungsprogramms möglich.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Gemeinden. Sie können Städtebauförderungsmittel des Landes (Nummer 5.2.3.1) zusammen mit ihrem Eigenanteil (Nummer 5.2.3.2) im Rahmen der VV-Gk Nr. 12 zu § 44 LHO zur Durchführung von Einzelmaßnahmen an Dritte weiterleiten.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

(1) Voraussetzung für die Förderung der Gesamtmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln ist, dass

- der Grundsatz der Nachrangigkeit i. S. des Absatz 2 beachtet wird,
- die Ausgaben nicht durch Eigenleistungen, Fremdmittel oder auf sonstige Weise gedeckt werden können (Grundsatz der Unrentierlichkeit),
- die Ausgaben der Gesamtmaßnahme nachhaltig eingesetzt werden, d. h. bei der Gesamtmaßnahme die sozialen und wirtschaftlichen Interessen mit der langfristigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen in Einklang gebracht werden,
- sofern es sich um eine Durchführungsmaßnahme handelt, für das Fördergebiet ein integriertes (städtebauliches) Entwicklungskonzept vorliegt, das die Anforderungen in Absatz 3 erfüllt und
- die Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen ist.

(2) Städtebauförderungsmittel werden nur eingesetzt, wenn die Ausgaben weder von der Gemeinde selbst noch von anderen öffentlichen Stellen gedeckt werden können.

Daher sind Ausgaben für Maßnahmen nicht förderfähig, für die ein anderes Förderprogramm des Bundes, des Landes oder der EU besteht. Davon abweichend sind diese Ausgaben zuwendungsfähig, wenn die Gemeinde feststellt, dass der Einsatz anderer Fördermittel tatsächlich nicht möglich ist.

Städtebauförderungsmittel sind mit Fördermitteln der EU für Maßnahmen der Europäischen Struktur- und Investitionsfonds kumulierbar, soweit der Zweck dieser Mittel mit dem Zweck nach Nummer 1 Abs. 2 übereinstimmt und die Gemeinde Zuwendungsempfänger ist.

Städtebauförderungsmittel sind mit Förder- oder Darlehensmitteln aus anderen Programmen für die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden i. S. der Nummer 5.3.3.1 oder die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- oder Folgeeinrichtungen i. S. der Nummer 5.3.3.2 kumulierbar. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln kommt nur soweit in Betracht, als die Ausgaben für die betreffende Einzelmaßnahme ohne Berücksichtigung der Finanzierungsmittel nach diesen Richtlinien aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen nicht finanziert werden können.

(3) Für das fördergebietsbezogene integrierte (städtebauliche) Entwicklungskonzept gelten, unter Berücksichtigung der Größe der Gemeinde, die folgenden Anforderungen:

- Es wird unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellt.
- Es ist in ein ggf. bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten oder davon abzuleiten.
- Es ist mit bereits vorhandenen oder beabsichtigten Planungen, Konzepten und Strategien in der Region, insbesondere mit den Regionalen Handlungsstrategien des örtlich zuständigen ArL, abzustimmen.
- Es enthält im Wesentlichen folgende inhaltliche Bausteine, die umfassend darzustellen sind:
 - städtebauliche Missstände, Handlungsbedarfe und Sanierungsziele,

- daraus abgeleitete Maßnahmen, einschließlich Ansätze zur langfristigen Verstetigung über den Zuwendungszeitraum hinaus,
- ganzheitliche Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sowie die Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen dazu,
- Kosten- und Finanzierungsübersicht.
- Das integrierte (städtebauliche) Entwicklungskonzept ist vom Rat der Gemeinde zu beschließen; im Fall einer interkommunalen Kooperation von den Räten der kooperierenden Gemeinden.
- Die Aktualität des integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen. Für die Fortschreibung gelten die vorstehenden Anforderungen entsprechend.

5. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

5.1 Zuwendungsart, Finanzierungsart, Form und Höhe der Zuwendung

(1) Die Zuwendung wird im Wege der Anteilsfinanzierung als Projektförderung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Projekt in diesem Sinne ist die Gesamtmaßnahme.

(2) Die Zuwendung beträgt außer in den Fällen der Nummer 5.2.3.2 Abs. 2 maximal zwei Drittel der durch Einnahmen nicht gedeckten zuwendungsfähigen Ausgaben.

5.2 Finanzierungsmittel

Der Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme dienen:

5.2.1 Zweckgebundene Einnahmen

Zweckgebundene Einnahmen sind:

5.2.1.1 Ausgleichsbeträge der Eigentümerinnen oder Eigentümer nach § 154 BauGB,

5.2.1.2 Erschließungsbeiträge nach dem BauGB und Beiträge nach dem NKAG im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme, soweit sie nicht unmittelbar für die Deckung der Ausgaben für Einzelmaßnahmen verwendet werden; im Zuge der Durchführung der Gesamtmaßnahme erzielte Einnahmen der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen (z. B. Ablösebeträge nach NBauO), soweit sie nicht unmittelbar für die Deckung der Ausgaben für Einzelmaßnahmen verwendet werden,

5.2.1.3 Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken aus dem Sanierungsvermögen; hierbei sind die Werte zugrunde zu legen, die sich aus der Anwendung des § 153 Abs. 4 BauGB bzw. des § 194 BauGB ergeben,

5.2.1.4 Überschüsse aus Umlegungen im Fördergebiet,

5.2.1.5 Zinsen bei der Vergabe von Erbbaurechten,

5.2.1.6 Rückflüsse aus Darlehen und Vorauszahlungen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus Finanzierungsmitteln der Gesamtmaßnahme gewährt worden sind,

5.2.1.7 Überschüsse aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen,

5.2.1.8 Leistungen Dritter auf der Grundlage städtebaulicher Verträge,

5.2.1.9 Zuschüsse öffentlicher Haushalte, soweit diese nicht den Eigenmitteln der Gemeinde zugerechnet werden,

5.2.1.10 Zinserträge.

Die zweckgebundenen Einnahmen dienen ausschließlich der Finanzierung der zuwendungsfähigen Ausgaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme. Sie sind, soweit sie bereits tatsächlich erzielt worden sind, vor den Städtebauförderungsmitteln des Landes und den Eigenmitteln der Gemeinde einzusetzen.

5.2.2 Sonstige Einnahmen/Wertausgleich zulasten der Gemeinde

Als sonstige Einnahme gilt der Wertausgleich zulasten der Gemeinde für verbleibende Grundstücke.

Für mit Städtebauförderungsmitteln und/oder mit zweckgebundenen Einnahmen erworbene sowie für von der Gemeinde bereitgestellte Grundstücke gilt Folgendes:

- 5.2.2.1 Werden ausnahmsweise Grundstücke, die für private Zwecke nutzbar sind, in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen oder zurückgenommen, ist ein Wertausgleich zulasten der Gemeinde vorzunehmen.
- 5.2.2.2 Vom Wertausgleich ausgenommen sind Grundstücke, für die baurechtlich Erschließungsanlagen oder die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen vorgesehen sind.
- 5.2.2.3 Übernimmt die Gemeinde Flächen, auf denen nicht oder nur teilweise zuwendungsfähige Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder noch werden, so wird ein voller bzw. anteiliger Wertausgleich zulasten der Gemeinde vorgenommen; es ist höchstens von dem Wert auszugehen, den diese Flächen nach § 153 Abs. 3 bzw. § 194 BauGB, bezogen auf den Zeitpunkt des Erwerbs oder der Bereitstellung, hatten.
- 5.2.2.4 Soweit Grundstücke im Wege der Vergabe von Erbbaurechten oder sonstigen Nutzungsrechten einer privaten Nutzung zugeführt wurden, ist in der Abrechnung der Verkehrswert als Wertausgleich zulasten der Gemeinde anzusetzen. Der Verkehrswert ist für das belastete Grundstück unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Gebietes der Gesamtmaßnahme zu ermitteln.
- 5.2.2.5 Wird bei einem bebauten Grundstück das Erbbaurecht in der Weise bestellt, dass das Bauwerk gegen Zahlung eines einmalig zu leistenden Entgelts übergeht, so ist dieses Entgelt neben dem Erbbaurecht als Einnahme unter dem Begriff „Grundstückserlöse“ anzusetzen.
- 5.2.2.6 Zur Durchführung des Wertausgleichs ist der Verkehrswert der Grundstücke einschließlich Bebauung unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Gebietes der Gesamtmaßnahme, bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme, als Einnahme anzusetzen.
- 5.2.2.7 Bei vorzeitiger Übernahme der Grundstücke in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde ist der Verkehrswert auf den Zeitpunkt der vorzeitigen Übernahme zu beziehen.
- 5.2.2.8 Beträge im Rahmen des Wertausgleichs gelten als Einnahmen, die nach der Abrechnung anfallen.

Für Grundstücke der Gemeinde, die nicht nach Nummer 6 Abs. 1 der Gesamtmaßnahme als Sanierungsvermögen zur Verfügung gestellt und daher auch nicht in das Treuhandvermögen nach § 160 BauGB überführt worden sind, ist ein Wertausgleich zulasten der Gemeinde in der Weise vorzunehmen, dass die dem Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB entsprechende Wertsteigerung den Ausgleichsbeträgen zurechnet wird.

5.2.3 Städtebauförderungsmittel

Städtebauförderungsmittel sind:

- 5.2.3.1 Städtebauförderungsmittel des Landes
Städtebauförderungsmittel des Landes werden zur Finanzierung der durch zweckge-

bundene Einnahmen und sonstige Einnahmen nicht gedeckten zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme gewährt. Die dem Land nach Artikel 104 b GG gewährten Finanzhilfen des Bundes sind in den Städtebauförderungsmitteln des Landes enthalten und kommen daher nicht gesondert zum Einsatz.

5.2.3.2 Eigenmittel der Gemeinde

(1) Der durch zweckgebundene Einnahmen, sonstige Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckter Teil der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme ist durch Eigenmittel der Gemeinde zu tragen. Der durch Eigenmittel zu finanzierende Anteil beträgt mindestens ein Drittel der durch Einnahmen nicht gedeckten zuwendungsfähigen Ausgaben. Zuwendungen von Gemeindeverbänden oder vergleichbaren Stellen an die Gemeinde zur Finanzierung von Ausgaben der Gesamtmaßnahme, die nicht zweckgebundene Einnahmen nach Nummer 5.2.1 darstellen, können auf den Eigenanteil angerechnet werden. Der Eigenanteil der Gemeinde kann nicht durch zweckgebundene Einnahmen, sonstige Einnahmen oder durch Städtebauförderungsmittel des Landes aufgebracht werden. Auch eine Vor- oder Zwischenfinanzierung des Eigenanteils der Gemeinde durch diese Mittel ist ausgeschlossen.

(2) Abweichend von Absatz 1 Satz 2 kann der durch Eigenmittel zu finanzierende Anteil in einem Programmjahr abgesenkt werden, wenn

- die für das jeweilige Programmjahr maßgebliche Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung eine entsprechende Absenkung bei Gemeinden in Haushaltssicherung ermöglicht,
- die Gemeinde mit einer der Anmeldung beizufügenden ergänzenden Erklärung nach dem Muster 9 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) eine Absenkung des Eigenanteils geltend macht und
- sie mit einer der Anmeldung beizufügenden ergänzenden kommunalaufsichtlichen Stellungnahme nach dem Muster 10 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) nachweist, dass eine der dort in den Nummern 1.3.1 bis 1.3.5 genannten Voraussetzungen auf die Finanzlage der Gemeinde zutrifft, sie sich mithin im Sinne dieser Richtlinie in der Haushaltssicherung befindet.

Im Fall einer interkommunalen Kooperation gilt Satz 1 entsprechend, wenn mindestens eine Gemeinde die Voraussetzungen erfüllt.

(3) Die Bewilligungsbehörde kann im Einzelfall auf Antrag der Gemeinde zulassen, dass Mittel, die eine geförderte Eigentümerin oder ein geförderter Eigentümer aufbringt, als Eigenmittel der Gemeinde gewertet werden, wenn

- in der Gemeinde eine besondere Haushaltssicherung im Sinne der Nummern 2.2.1 bis 2.2.6 des Muster 11 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) besteht und dies bezüglich der Nummern 2.2.1 bis 2.2.5 von der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde anhand des Muster 12 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) bestätigt wird,
- konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Einzelmaßnahme anderenfalls unterbleiben würde und

- der von der Gemeinde selbst aufgebrachte Eigenanteil dabei mindestens 10 % der der Einzelmaßnahme zurechenbaren Ausgaben beträgt.

Mittel der Eigentümerin oder des Eigentümers, die bereits nach den Regelungen der Nummer 5.3 zu berücksichtigen sind, können nicht als gemeindliche Eigenmittel gewertet werden. Der Antrag ist bei der Bewilligungsbehörde nach dem Muster 13 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) zu stellen. Die nach Zulassung durch die Bewilligungsbehörde als Eigenmittel der Gemeinde gewerteten Mittel einer geförderten Eigentümerin oder eines geförderten Eigentümers gelten nicht als Einnahmen i. S. der Nummer 5.2.1.8.

5.3 Zuwendungsfähige Ausgaben

(1) Die Finanzierungsmittel nach Nummer 5.2 dienen der Deckung der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme („Bruttokosten“).

(2) Bemessungsgrundlage für die Städtebauförderungsmittel des Landes und die Eigenmittel der Gemeinde sind die durch erneuerungsbedingte (im Rahmen der Gesamtmaßnahme erzielte) Einnahmen oder auf sonstige Weise nicht gedeckten zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme („Nettokosten“).

(3) Die zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme bestimmen sich nach den berücksichtigungsfähigen Einzelmaßnahmen und den ihnen zurechenbaren Ausgaben. Soweit in diesen Richtlinien nichts anderes bestimmt ist, sind bei einer Einzelmaßnahme die Ausgaben zurechenbar, die nicht durch Eigenleistungen, Fremdmittel oder auf sonstige Weise gedeckt werden können (unrentierliche Kosten).

(4) Im Fall einer Durchführungsmaßnahme sind alle Ausgaben der Gemeinde für die Durchführung einschließlich der Abwicklung der Gesamtmaßnahme nach Maßgabe der Bestimmungen der Nummern 5.3.1 bis 5.3.4 zuwendungsfähig, soweit sie den für die Gesamtmaßnahme im Förderungsprogramm vorgesehenen Kostenrahmen nicht überschreiten. Die Programmbehörde kann die Überschreitung des Kostenrahmens zulassen, bevor die Verpflichtungen zur Leistung der Ausgaben begründet werden. Eine Erhöhung des Kostenrahmens ist nur im Wege der Programmfortschreibung möglich. Im Fall einer Vorbereitungsmaßnahme sind alle Ausgaben der Gemeinde für die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach Maßgabe der Nummern 5.3 Abs. 7 und 5.3.1 zuwendungsfähig, soweit sie den für die Gesamtmaßnahme im Förderungsprogramm vorgesehenen Kostenrahmen nicht überschreiten. Die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

(5) Die Voraussetzungen müssen zu dem Zeitpunkt erfüllt sein, zu dem die Verpflichtung zur Leistung der Ausgaben begründet wird. Maßgeblich ist die jeweils zu diesem Zeitpunkt geltende Fassung dieser Richtlinien.

(6) Die Verpflichtung zur Leistung von Ausgaben für die Inanspruchnahme von Leistungen Dritter entsteht mit Eingehung und in Höhe der vertraglichen Verpflichtungen, soweit nichts anderes bestimmt ist.

(7) Als zuwendungsfähige Ausgaben einer Vorbereitungsmaßnahme im Fall interkommunaler Kooperation kommen die notwendigen Ausgaben für die erstmalige Erstellung des integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts in pauschalierter Form in Betracht.

(8) Als zuwendungsfähige Ausgaben einer Durchführungsmaßnahme kommen folgende Gruppen von Ausgaben in Betracht:

- weitere Vorbereitung (Nummer 5.3.1),
- Ordnungsmaßnahmen (Nummer 5.3.2),
- Baumaßnahmen (Nummer 5.3.3),
- sonstige Maßnahmen (Nummer 5.3.4).

In allen Gruppen von Ausgaben kommen Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel in Betracht, insbesondere durch die Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur. Dazu gehören z. B. energetische Gebäudemodernisierung, nachhaltige Mobilität, Nutzung ressourcenschonender Baustoffe, Bodenentsiegelung, Schaffung von Grünanlagen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität, Stärkung der doppelten Innenentwicklung sowie Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes. Ausgaben, die durch die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes/Klimaanpassungsmaßnahmen zusätzlich entstehen, werden entsprechend berücksichtigt.

5.3.1 Ausgaben für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung

(1) Nicht-investive Maßnahmen sind förderfähig, wenn sie der Investitionsvorbereitung oder -begleitung dienen. Ausgaben für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung sind im besonderen Maße sparsam und wirtschaftlich einzusetzen. Berücksichtigt werden Ausgaben für die in § 140 Nrn. 3 bis 6 BauGB genannten Einzelmaßnahmen (§ 164 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB), soweit diese erforderlich sind, um das Ziel der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu erreichen (erneuerungsbedingte Ausgaben).

(2) Als Ausgaben für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung werden weiterhin berücksichtigt Ausgaben für

- a) die Fortschreibung des integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts,
- b) die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht,
- c) städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe,
- d) Untersuchungen über die Erforderlichkeit und Möglichkeit von Baumaßnahmen (z. B. Bauvorentwürfe bis zum Maßstab 1 : 200, Kostenschätzungen),
- e) den Erlass von Erhaltungssatzungen für das Fördergebiet,
- f) den Erlass von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach § 84 NBauO,
- g) Untersuchungen über Verkehrswerte von Grundstücken,
- h) Untersuchungen über die Bevölkerungsstruktur,
- i) die ökologische Bestandsaufnahme,
- j) die Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger (auch „Tag der Städtebauförderung“), auch durch ein Quartiers- oder Citymanagement insbesondere als Anlaufstelle in der Nachbarschaft und zur Koordinierung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

(3) Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte (§ 157 BauGB) werden als Ausgaben für Maßnahmen der weiteren Vorbereitung berücksichtigt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) die Tätigkeit des Beauftragten muss sich auf zuwendungsfähige Aufgaben der Gemeinde bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerung beziehen; hierzu gehören auch begleitende städtebauliche und gestalterische Beratungsleistungen, insbesondere
 - die Bewertung von Baugesuchen und Baumaßnahmen,
 - Beratungsleistungen im Zusammenhang mit der Abwicklung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme,
 - Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege,
 wenn sie nicht zu den vom Beauftragten ohnehin geschuldeten Leistungen gehören und
- b) die Vergütung darf nur für Leistungen gewährt werden, die nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

(4) Die Vergütung ist grundsätzlich nur bis zur Höhe von 6 % der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme — ohne Ausgaben des Grunderwerbs — förderungsfähig (Förderobergrenze). Wird kein Sanierungsträger oder anderer Beauftragter eingesetzt, beträgt die Förderobergrenze für begleitende städtebauliche und gestalterische Beratungsleis-

tungen grundsätzlich insgesamt 3 % der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme — ohne Ausgaben des Grunderwerbs.

(5) Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, dessen Mittel aufgrund der Entscheidung eines lokalen Gremiums verwendet werden (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und mindestens zu 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Fonds im Programm Sozialer Zusammenhalt — Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten und in besonderen Ausnahme- und Einzelfällen können bis zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert werden. Die Mittel der Städtebauförderung werden für Investitionen und investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichen Engagements verwendet, im Programm Sozialer Zusammenhalt — Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten zusätzlich gemäß § 171 e BauGB.

5.3.2 Ausgaben für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

Berücksichtigt werden die erneuerungsbedingten Ausgaben für die in § 147 BauGB genannten Einzelmaßnahmen (§ 164 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

5.3.2.1 Erwerb von Grundstücken (§ 147 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

(1) Zuwendungsfähig sind Ausgaben für den Erwerb von Grundstücken einschließlich der vorhandenen Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswertes bzw. im umfassenden Sanierungsverfahren bis zur Höhe des Wertes, der sich in entsprechender Anwendung des § 153 Abs. 3 BauGB ergibt. Diese Beschränkung gilt auch beim Erwerb vor Festlegung des Gebietes. Der Wert ist in der Regel durch ein Wertgutachten des Gutachterausschusses nach § 193 BauGB oder einer oder eines öffentlich bestellten Sachverständigen nachzuweisen. Zu den Ausgaben für den Erwerb zählen auch notwendige Nebenkosten (z. B. Grunderwerbsteuer, Ausgaben für Notar- und Anwaltskosten, Maklerprovision, Ausgaben für Vermessungsleistungen und Wertgutachten).

Nicht als Ausgaben des Grunderwerbs berücksichtigt werden die nach Nummer 5.3.2.3 (Bodenordnung), Nummer 5.3.2.4 (Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben), Nummer 5.3.2.5 (Freilegung von Grundstücken), Nummer 5.3.2.7 (Sonstige Ordnungsmaßnahmen) oder Nummer 5.3.3.3 (Verlagerung oder Änderung von Betrieben) zurechenbaren Entschädigungen.

(2) Ein Zwischenerwerb von Grundstücken ist nur unter der Voraussetzung zuwendungsfähig, dass die Veräußerung an die Endnutzerin oder den Endnutzer im Rahmen des integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts zu einem dem Grundstückswert bei Neuordnung entsprechenden Kaufpreis erfolgt. Der Verkaufspreis, zu dem die Gemeinde das Grundstück weiter veräußert, darf grundsätzlich nicht unter dem Preis liegen, zu dem die Gemeinde das Grundstück erworben hat. Kommt es im Ausnahmefall zu einem tatsächlichen Wertverlust des Grundstücks, sodass der Verkaufspreis unter dem Preis liegt, zu dem die Gemeinde das Grundstück erworben hat, ist der Grundstückswert durch eine oder einen öffentlich bestellten Sachverständigen oder durch Gutachten des Gutachterausschusses nachzuweisen.

(3) Ausgaben für den Erwerb von Grundstücken außerhalb des Fördergebietes können berücksichtigt werden, soweit das Grundstück für

- den Bau von Erschließungsanlagen,
- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- Ersatzbauten und Ersatzanlagen oder
- Ausgleichsmaßnahmen i. S. des § 147 Satz 2 BauGB

benötigt wird, für die die übrigen Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln vorliegen oder soweit es

- als Austausch- oder Ersatzland für Betroffene benötigt wird oder

— von der Gemeinde auf Verlangen der Eigentümerin oder des Eigentümers nach den Vorschriften des BauGB übernommen werden muss.

5.3.2.2 Wertausgleich zugunsten der Gemeinde

(1) Für Grundstücke, die aus dem Vermögen der Gemeinde für die Gesamtmaßnahme bereitgestellt wurden (Nummer 6 Abs. 1 Buchst. c bis g), wird im Rahmen der Abrechnung ein Wertausgleich zugunsten der Gemeinde vorgenommen. Die Gemeinde erhält diesen Wertausgleich nur für die im Zeitpunkt der Bereitstellung privat nutzbaren Grundstücke, nicht für Flächen, die für eine öffentliche Nutzung (Erschließungsanlage, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung) vorgesehen waren.

(2) Maßgebend für die Vornahme des Wertausgleichs zugunsten der Gemeinde ist die baurechtliche Zulässigkeit der auf den betreffenden Grundstücken vorhandenen Nutzung, insbesondere die Festsetzung der Nutzungsart in einem Bebauungsplan.

(3) Zur Ermittlung des Wertausgleichs ist wie folgt zu verfahren:

- a) Die Gemeinde hat ein Verzeichnis aller bereitgestellten Grundstücke nach den Mustern 7 und 7 a (Erläuterungen) (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) aufzustellen.
- b) Im umfassenden Sanierungsverfahren ist der Verkehrswert nach Maßgabe des § 153 Abs. 3 BauGB und im Übrigen nach Maßgabe des § 194 BauGB zugrunde zu legen.
- c) Es ist der Verkehrswert der Grundstücke einschließlich der Bebauung, bezogen auf den Zeitpunkt der Bereitstellung der Grundstücke, als Ausgabe anzusetzen; der Verkehrswert ist um die Beträge der Grundstücks- und Gebäudewerte zu mindern, die bereits Gegenstand der Förderung waren und dadurch in die Abrechnung eingehen.

(4) Im Gegensatz zum Wertausgleich zulasten der Gemeinde, der durch die Entnahme von Grundstücken aus dem Sanierungsvermögen in der Regel erst am Ende des Zuwendungsverfahrens ermittelt werden kann, kann der Wertausgleich zugunsten der Gemeinde bereits frühzeitig ermittelt und in Kosten- und Finanzierungsübersichten und in Zwischenabrechnungen für Städtebauförderungsmittel eingestellt werden.

5.3.2.3 Bodenordnung (§ 147 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben der Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Zielen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme durchgeführt werden. Dies gilt auch für die Ausgaben bei einer entsprechenden vertraglichen Regelung.

5.3.2.4 Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben (§ 147 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

Zuwendungsfähig sind Ausgaben

- a) für Umzüge von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben, die durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung der Gemeinde zur Entschädigung, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB) entstehen;
- b) für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie für Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt worden sind; dies gilt auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit geförderten Modernisierungsmaßnahmen stehen;
- c) für ein Umzugsmanagement. Ausgaben für ein Umzugsmanagement sind in angemessenem Umfang zuwendungsfähig, soweit sie nicht zu den Ausgaben nach Nummer 5.3.1 Abs. 3 (Vergütung für Sanierungsträger und andere Beauftragte) oder nicht zu den Ausgaben gehören, die nach Nummer 5.3.1 Abs. 4 der geltenden Förderobergrenze unterliegen.

5.3.2.5 Freilegung von Grundstücken (§ 147 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben der Maßnahmen, die für die Durchführung der baulichen oder sonstigen Nutzung von Grundstücken entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung notwendig sind. Hierzu gehören insbesondere

- a) Abbruch- und Abräummaßnahmen einschließlich Nebenkosten; sofern das vom Rückbau betroffene Gebäude mit Wohnungsbauförderungsmitteln gefördert wurde, ist von der Gemeinde jeweils eine Abstimmung mit der für die Vergabe dieser Förderungsmittel zuständigen Bewilligungsbehörde herbeizuführen,
- b) für die Verkehrssicherung oder die Zwischennutzung des Grundstücks erforderliche Maßnahmen,
- c) der Abbau von Bodenversiegelungen (Entsiegelung),
- d) die Beseitigung von Altlasten, soweit diese nicht von einem Dritten zu tragen sind,
- e) die von der Gemeinde ausgelöst oder von ihr zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste; Wertverluste werden nur insoweit berücksichtigt, als der Wert des Gebäudes nicht bereits im Rahmen der Förderung des Grunderwerbs oder der Bodenordnung berücksichtigt worden ist,
- f) die Freilegung, Ausgrabung und Sicherung von Bodenfunden, soweit nicht nach Landesrecht ein Dritter die Ausgaben zu tragen verpflichtet ist.

5.3.2.6 Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen (§ 147 Satz 1 Nr. 4 BauGB)

(1) Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, soweit die Erschließungsmaßnahmen zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme erforderlich sind (erneuerungsbedingte Erschließung). Dabei sind die Belange des Klimaschutzes und/oder zur Anpassung an den Klimawandel angemessen zu berücksichtigen (z. B. nachhaltige Mobilität durch Ausbau der Fuß- und Radwegeverbindungen, Nutzung ressourcenschonender Baustoffe, versickerungsfähige Oberflächengestaltung, Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen). Zu den Erschließungsanlagen gehören auch Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen. Abweichend von Satz 1 sind Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen nur zuwendungsfähig, soweit die Erschließungsmaßnahmen zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zwingend erforderlich sind.

(2) Bei Anlagen, für die Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können (z. B. Parkhäuser, Ver- und Entsorgungsanlagen), werden nur die Ausgaben berücksichtigt, die nicht durch Einnahmen oder angemessenen Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge gedeckt werden können. Dies gilt nicht für Beiträge, deren Erhebung nach § 154 Abs. 1 Sätze 3 und 4 BauGB ausgeschlossen ist.

5.3.2.7 Sonstige Ordnungsmaßnahmen (§ 147 Satz 1 Nr. 5 BauGB)

Berücksichtigt werden, soweit nicht bereits anderweitig erfasst:

- a) Verluste aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im Sanierungsvermögen bis zum Abschluss der Baumaßnahmen,
- b) Aufwendungen, die von der Gemeinde nach § 150 BauGB zu erstatten sind,
- c) Ausgaben für den Härteausgleich und sonstige von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zu tragenden Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (z. B. Entschädigung nach § 185 BauGB),
- d) Ausgaben für die Sanierung historischer Stadtmauern, soweit diese Stadt- oder Ortsbild prägend sind,

- e) von der Gemeinde einer Eigentümerin oder einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB zu erstattende Beträge,
- f) sonstige Ausgaben, z. B. Gebäudewertminderung infolge von Ordnungsmaßnahmen auf benachbarten Grundstücken, Ausgaben für Maßnahmen zur Behebung besonderer Gründungsschwierigkeiten, Ausgaben für die Regulierung des Grundstücksniveaus einschließlich Stützmauern; dazu gehören auch Ausgaben für die Durchführung weiterer Maßnahmen, die für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich sind.

5.3.3 Ausgaben für die Durchführung von Baumaßnahmen

(1) Voraussetzung für die Berücksichtigung von Ausgaben für die Durchführung von Baumaßnahmen ist, dass die Gesamtausgaben auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen, Fremdmitteln, sonstigen Finanzierungsmitteln sowie Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlage unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden können.

(2) Berücksichtigt werden Ausgaben für die in § 148 Abs. 2 BauGB genannten Einzelmaßnahmen (§ 164 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB):

5.3.3.1 Modernisierung und Instandsetzung

(1) Modernisierung i. S. von § 148 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist

- die Beseitigung von Missständen i. S. von § 177 Abs. 2 BauGB durch bauliche Maßnahmen oder
- die Verbesserung des Gebrauchswertes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen, sodass diese den festgelegten Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme entsprechen.

Maßnahmen der Instandsetzung, die durch die Beseitigung von Missständen verursacht werden, gelten als Modernisierung.

(2) Instandsetzung i. S. von § 148 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist die Behebung von baulichen Mängeln durch bauliche Maßnahmen. Mängel liegen außer in den in § 177 Abs. 3 BauGB genannten Fällen auch dann vor, wenn die bauliche Anlage nicht dem durch die festgelegten Ziele und Zwecke der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme gebotenen Zustand entspricht. Zur Instandsetzung kann auch die Wiederherstellung (Rekonstruktion) oder der Umbau von Fassaden oder Dächern gehören, wenn entsprechende Ziele und Zwecke der städtebaulichen Erneuerung in der städtebaulichen Planung festgelegt sind. Die Instandsetzung wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass das Gebäude oder die sonstige bauliche Anlage vorübergehend auseinandergenommen werden muss (z. B. bei Fachwerkbauten).

(3) Die Modernisierung oder Instandsetzung können jeweils für sich oder miteinander verbunden durchgeführt werden.

(4) Voraussetzung für die Berücksichtigung von Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung ist, dass

- ein verwertbarer, noch als bauliche Anlage anzusehender Bestand vorhanden ist (ein funktionsfähiger Zustand ist nicht erforderlich),
- die modernisierungs- oder instandsetzungsbedürftige bauliche Anlage nach der Erneuerung voraussichtlich noch für einen angemessenen Zeitraum, der bei einem Gebäude in der Regel mindestens 30 Jahre umfassen soll, genutzt werden kann (Restnutzungsdauer),
- die Ausgaben der Modernisierung oder Instandsetzung im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Restnutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sind und
- in der Regel nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus an gleicher Stelle betragen. Für Gebäude von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung gilt hiervon abweichend Absatz 5 Buchst. f Satz 4.

(5) Bei der Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen im Privateigentum gilt Folgendes:

- a) Berücksichtigt werden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- aufgrund eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots gemäß § 177 BauGB (§ 164 a Abs. 3 Satz 1 BauGB),
 - aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung zur Vermeidung eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots (§ 164 a Abs. 3 Satz 2 BauGB),
 - aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung, mit der bei einem Gebäude, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, auch Maßnahmen der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung übernommen werden (§ 164 a Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- b) In den Fällen des Buchstaben a erster und zweiter Spiegelstrich ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln maximal auf den Teil der Kosten beschränkt, den die Gemeinde den Eigentümerinnen und Eigentümern nach § 177 Abs. 4 BauGB zu erstatten hat (Kostenerstattungsbetrag).
- c) Der Kostenerstattungsbetrag kann ermittelt werden durch:
- **Einzelfallbezogene Pauschale:**
Der von der Gemeinde zu leistende Kostenerstattungsbetrag kann unter Verzicht auf eine Einzelfallberechnung als Pauschale bei der Gesamtmaßnahme berücksichtigt werden, soweit die Pauschale
 - 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nach Buchstabe d und
 - 30 000 EUR im Jahr 2022, ab dem Jahr 2023 zusätzlich Baupreisindexsteigerung (Höchstgrenze), nicht überschreitet.
 Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung kann die Pauschale bis zu 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten und bis zu 50 000 EUR im Jahr 2022, ab dem Jahr 2023 zusätzlich Baupreisindexsteigerung (Höchstgrenze), betragen.
Die Höchstgrenze bezieht sich auf die Kostenerstattung/en an die Eigentümerin oder den Eigentümer je Gebäude während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme.
Voraussetzung ist eine allgemeinverbindliche Regelung der Gemeinde (z. B. kommunale Modernisierungsrichtlinie) und ein zwischen Gemeinde und Eigentümerin oder Eigentümer vor Durchführung der Maßnahme geschlossener Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag. Die kommunale Modernisierungsrichtlinie ist der Zwischenabrechnung einmalig beizufügen, wenn erstmalig entsprechende Ausgaben geltend gemacht werden sowie bei Änderungen.
 - **Gesamtertragsberechnung:**
Im Übrigen erfolgt die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags durch Berechnung auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrages (Gesamtertragsberechnung) nach dem Muster 8 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) sowie unter Berücksichtigung der Buchstaben d und e.
 - Können Mittel der Wohnraumförderung eingesetzt werden, verbleibt im Regelfall kein Kostenerstattungsbetrag. Die Spiegelstriche 1 und 2 sind nicht anwendbar. Sofern im Einzelfall die Modernisierung und Instandsetzung eines Gebäudes trotz Inanspruchnahme der Wohnraumförderung nicht wirtschaftlich darstellbar ist, können ergänzend Städtebauförderungsmittel in der Höhe eingesetzt werden, die erforderlich ist, um die Wirtschaftlichkeit des Objekts gerade zu erreichen („schwarze Null“). Die Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgt nach den Vorschriften der Wohnraumförderung.
- d) Bei der Ermittlung der Ausgaben für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden grundsätzlich alle baulichen Maßnahmen berücksichtigt, die im Hin-

blick auf die Ziele der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme und die Regelungen in den Absätzen 1 und 2 notwendig sind, den anerkannten Regeln der Technik — einschließlich energetischer Standards — entsprechen und ortsüblich sind. In diesem Rahmen wird auch der innenstadtbedingte Mehraufwand für die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfelds für Handel, Dienstleistungen und innenstadtverträgliches Gewerbe berücksichtigt.

Ausgaben für Maßnahmen auf privaten Freiflächen werden berücksichtigt, wenn

- die Maßnahme im Zusammenhang mit der direkten Gebäudefunktion steht (z. B. Fahrradabstellanlagen, Müllsammelplätze, Wege, barrierefreie Gestaltung) oder
- die Fläche dauerhaft für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung steht (z. B. Spielplätze) und diese vertraglich abgesichert ist oder
- die Maßnahmen einer ökologischen Aufwertung dienen und öffentlich wirksam sind (z. B. Bodenentsiegelung für Vegetations- oder Wasserflächen i. S. des Klimaschutzes und der Klimaanpassung).

Angemessene Arbeitsleistungen der Eigentümerin oder des Eigentümers werden grundsätzlich nicht über einen Betrag in Höhe von 12 EUR je Stunde und nicht über 30 % der sonstigen zuwendungsfähigen Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung hinaus berücksichtigt.

- e) Der Gesamtanteil des Eigenkapitals und der Sach- und Arbeitsleistungen soll — außer bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen anderer Träger als der Gemeinde — mindestens 15 % der zuwendungsfähigen Modernisierungs- oder Instandsetzungsausgaben betragen. Insbesondere bei der Modernisierung oder Instandsetzung gewerblich genutzter Gebäude ist ein höherer Anteil anzustreben.
- f) Zuwendung bei Maßnahmen an einem Gebäude von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung

Im Fall des Buchstaben a dritter Spiegelstrich, d. h. für vertraglich gegenüber der Gemeinde übernommene Maßnahmen bei einem Gebäude von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, die neben der Modernisierung, der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen (§ 164 a Abs. 3 Satz 2 zweite Alternative BauGB), gelten die Buchstaben b bis e entsprechend, soweit nicht nachstehend Abweichendes bestimmt ist. Satz 1 bezieht sich auf Gebäude, die Bau- und Denkmalschutzgesetzen sind. Bei der Ermittlung der Ausgaben gemäß Buchstabe d werden auch Ausgaben berücksichtigt, die nach landesrechtlichen Vorschriften, Verfügungen und Auflagen, insbesondere der Denkmalpflege, notwendig sind, um das Gebäude entsprechend seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung instand zu setzen und zu erhalten, mit seinem gesamten Baubestand zu erneuern und einer den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Verwendung auf Dauer zuzuführen (denkmalschutzbedingter Mehraufwand). Die Ausgaben können die Ausgaben eines vergleichbaren Neubaus überschreiten. Soweit Ausgaben über die Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes hinaus ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen, werden sie nicht der Gesamtmaßnahme zugerechnet.

(6) Bei Gebäuden im Eigentum der Gemeinde sowie Gebäuden im Treuhandvermögen nach § 160 BauGB (jeweils einschließlich Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) gilt Folgendes:

- Absatz 5 Buchst. b bis f gilt entsprechend.
- Bei der Modernisierung und Instandsetzung von gemeindeeigenen Gebäuden im Sanierungsvermögen und von Gebäuden im Treuhandvermögen nach § 160 BauGB (jeweils einschließlich Gemeinbedarfs- und Folgeeinrich-

tungen) können alternativ zum ersten Spiegelstrich und abweichend von Nummer 5.3.3 Abs. 1 die tatsächlich entstandenen Ausgaben berücksichtigt werden.

Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn das Gebäude im Hinblick auf die städtebauliche Erneuerung erworben wurde oder es als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung genutzt werden soll. Es ist auf geeignete Weise nachzuweisen (z. B. mit dem Verzeichnis nach dem Muster 7 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c), Bestandsverzeichnis), dass sich das Grundstück während der Durchführung der Baumaßnahme im Sanierungsvermögen oder im Treuhandvermögen nach § 160 BauGB befand. Zur Behandlung der Erträge und der laufenden Aufwendungen bei Grundstücken im Sanierungs- oder Treuhandvermögen wird auf die Nummern 5.2.1.7 und 5.3.2.7 Buchst. a verwiesen.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Rathäusern wird berücksichtigt, wenn diese zu einer Aufwertung des städtebaulichen Umfelds beiträgt (z. B. auch Fassadensanierung, Aufwertung des Eingangsbereichs, Herstellung Barrierefreiheit). Die Förderung ist auf 3 Mio. EUR (zuwendungsfähige Kosten) je Gesamtmaßnahme beschränkt. Für denkmalschutzbedingten Mehraufwand erhöht sich die Förderung um bis zu 50 % auf maximal 4,5 Mio. EUR (zuwendungsfähige Kosten).

5.3.3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Berücksichtigt werden Ausgaben für die Errichtung und Änderung

- von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Gemeinde sowie
- von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen Dritter anstelle der Gemeinde.

Die Modernisierung oder Instandsetzung bestehender Gebäude oder sonstiger baulicher Anlagen mit dem Ziel, dort Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen einzurichten, fällt unter Nummer 5.3.3.1.

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen i. S. des § 148 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die sozialen oder kulturellen Zwecken dienen, der Allgemeinheit der Bewohnerinnen und Bewohner zur Verfügung stehen und als dem bloßen privatwirtschaftlichem Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrgenommen werden.

Dazu gehören auch Sportstätten, die der Grundversorgung dienen (Sporthallen, Sportplätze, zur Ausübung des Schwimmsports bestimmte Schwimmbäder) einschließlich dazugehöriger Funktionsgebäude. Dabei ist abweichend von Satz 1 keine Errichtung förderfähig; die Förderung ist auf 3 Mio. EUR (zuwendungsfähige Kosten) während der Gesamtmaßnahme beschränkt.

Soweit eine Gemeinbedarfs- oder Folgeeinrichtung nicht nur der Erfüllung des Zwecks der städtebaulichen Erneuerung dient, sind die Ausgaben nur anteilig zuwendungsfähig. Die Ermittlung des erneuerungsbedingten Teils der Ausgaben kann pauschaliert werden; die Ermittlung des erneuerungsbedingten Teils der Ausgaben kann unterbleiben, wenn die Funktion der Gemeinbedarfs- oder Folgeeinrichtung rechnerisch nicht sinnvoll auf das Fördergebiet und die angrenzenden Bereiche aufgeteilt werden kann (z. B. Stadtbücherei, Sportanlagen).

Soweit die Änderung einer Gemeinbedarfs- oder Folgeeinrichtung durch die städtebauliche Erneuerung bedingt ist, können die Ausgaben hierfür der Gesamtmaßnahme auch dann zugerechnet werden, wenn sich die Einrichtung außerhalb des Fördergebietes befindet. Ausgaben für die Errichtung einer Gemeinbedarfs- oder Folgeeinrichtung außerhalb des Fördergebietes sind nicht zuwendungsfähig.

Ausgaben für die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind förderfähig, soweit dabei den Belangen des Klimaschutzes oder der Klimafolgenanpassung nachweislich ein hoher Stellenwert beigemessen wird (in der Regel mindestens Effizienzhausstandard 40 oder ver-

gleichbare Maßnahmen zur Erreichung von entsprechenden Klimaschutzzielen).

5.3.3.3 Verlagerung oder Änderung von Betrieben

Berücksichtigt werden Ausgaben für

- die erneuerungsbedingte Verlagerung von gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betrieben,
- die erneuerungsbedingte Änderung solcher Betriebe.

Voraussetzung für die Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln ist, dass Entschädigungen und/oder Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen nicht ausreichen (Spitzenfinanzierung), um eine besondere Härte vom Betrieb abzuwenden, insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder die Gefährdung von Arbeitsplätzen. Die Notwendigkeit und die Höhe der Spitzenfinanzierung sind durch Gutachten einer oder eines öffentlich bestellten Sachverständigen nachzuweisen. Liegt die Spitzenfinanzierung im Einzelfall unter 25 000 EUR, genügen Feststellungen der Gemeinde. Nicht zuwendungsfähig sind erneuerungsunabhängige Ausgaben für die betriebliche Verbesserung oder Erweiterung.

5.3.3.4 Sonstige Baumaßnahmen

Als Baumaßnahmen gelten auch Maßnahmen zum Ausgleich i. S. des § 1 a Abs. 3 BauGB, soweit sie auf den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 148 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

5.3.4 Ausgaben für sonstige Maßnahmen/Abwicklung der städtebaulichen Erneuerung

Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Abschluss der städtebaulichen Erneuerung, z. B.

- Aufhebung der Sanierungssatzung,
- Veräußerung und Rückübertragung von Grundstücken,
- Erhebung von Ausgleichsbeträgen,
- Abwicklung von Rechts- und Zuwendungsbeziehungen,
- Dokumentation der städtebaulichen Erneuerung (z. B. Abschlussbericht einschließlich Aussagen zur Verstetigung),

werden in angemessenem Umfang gefördert, soweit sie nicht zu den Ausgaben nach Nummer 5.3.1 Abs. 3 (Vergütung für Sanierungsträger und andere Beauftragte) bzw. nicht zu den Maßnahmen gehören, die nach Nummer 5.3.1 Abs. 4 der geltenden Förderobergrenze unterliegen.

5.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben

Nicht zuwendungsfähig sind insbesondere:

- 5.4.1 Ausgaben für persönliche und sachliche Kosten der Gemeindeverwaltung;
- 5.4.2 Ausgaben für Geldbeschaffungskosten und Zinsen;
- 5.4.3 Ausgaben, die vorrangig durch andere Stellen gedeckt werden können, z. B. für Maßnahmen der Straßenbaulastträger oder der Energieversorgungsunternehmen sowie bei anderen Förderprogrammen (Grundsatz der Nachrangigkeit, vgl. auch Nummer 4 Abs. 2);
- 5.4.4 Ausgaben für vorbereitende Untersuchungen;
- 5.4.5 Ausgaben für die Erstellung des integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts (ausgenommen Vorbereitungsmaßnahmen, vgl. Nummer 5.3 Abs. 7);
- 5.4.6 Ausgaben für Ersatzbauten, Ersatzanlagen und Wohnungsneubau;
- 5.4.7 Ausgaben für den Abriss von Baudenkmalen.

5.5 Beginn und Ende des Zuwendungszeitraumes

(1) Der Zuwendungszeitraum beginnt mit dem 1. Januar des Jahres, in dem die Gesamtmaßnahme erstmals in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen ist.

(2) Der Zuwendungszeitraum endet spätestens zu dem Datum, zu dem die Gesamtmaßnahme förderungsrechtlich von der Programmbehörde für abgeschlossen erklärt worden ist.

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

(1) Die Städtebauförderung erfolgt unter der Auflage, dass die Gemeinde sich verpflichtet,

- a) die Einnahmen der Gesamtmaßnahme nach Nummer 5.2 nur für Ausgaben der Gesamtmaßnahme zu verwenden,
- b) die zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme sowie die Finanzierungsmittel in ihrem Haushalt zu veranschlagen,
- c) vor Beginn der Förderung erworbene Grundstücke oder Rechte an Grundstücken im Fördergebiet oder in dazugehörenden Ersatz- und Ergänzungsgebieten oder außerhalb dieser Gebiete als Austausch- oder Ersatzland erworbene Grundstücke der Gesamtmaßnahme als Sanierungsvermögen zur Verfügung zu stellen und — falls vorhanden — in das Treuhandvermögen nach § 160 BauGB zu überführen, wenn die Grundstücke von Einzelmaßnahmen betroffen sind, die den Bodenwert wesentlich verändern,
- d) nach Beginn der Förderung mit Städtebauförderungsmitteln oder zweckgebundenen Einnahmen erworbene Grundstücke oder Rechte an Grundstücken der Gesamtmaßnahme als Sanierungsvermögen im Zeitpunkt des Erwerbs zur Verfügung zu stellen und — falls vorhanden — in das Treuhandvermögen nach § 160 BauGB zu überführen,
- e) Grundstücke oder Rechte an Grundstücken, die als Ersatz erworben werden (z. B. durch Tausch) der Gesamtmaßnahme als Sanierungsvermögen zur Verfügung zu stellen und — falls vorhanden — in das Treuhandvermögen nach § 160 BauGB zu überführen,
- f) die Grundstücke, die sie zur Vorbereitung der Sanierung freihändig mit Städtebauförderungsmitteln erworben oder der Gesamtmaßnahme zur Verfügung gestellt oder vom Sanierungsträger nach § 159 Abs. 3 BauGB übernommen hat, nach Maßgabe des § 89 Abs. 3 und 4 BauGB zu veräußern; beim umfassenden Verfahren sind bei der Veräußerung Werte nach Maßgabe des § 153 Abs. 4 BauGB und im Übrigen nach Maßgabe des § 194 BauGB zugrunde zu legen; die Veräußerungsaufgabe gilt nicht für Grundstücke, die nach der städtebaulichen Planung für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen vorgesehen sind oder als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden; die Veräußerungspflicht nach § 89 BauGB bleibt unberührt,
- g) ein Verzeichnis aller in das Liegenschaftsvermögen übernommenen Grundstücke (Bestandsverzeichnis) nach dem Muster 7 und den dazu ergangenen Hinweisen in Muster 7 a (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) aufzustellen.

(2) Die Gemeinde darf über Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen vor Ablauf der zeitlichen Bindung (Zweckbindungsfrist) nicht anderweitig verfügen. Die Zweckbindungsfrist beträgt

- a) 20 Jahre bei einer Zuwendung von mehr als 200 000 EUR;
- b) 15 Jahre bei einer Zuwendung von mehr als 50 000 bis zu 200 000 EUR;
- c) 5 Jahre bei einer Zuwendung von 10 000 bis zu 50 000 EUR.

Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt der Anschaffung oder der Fertigstellung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung. Die Gemeinde wird nach Ablauf der Zweckbindungsfrist frei über die Verfügung der Gegenstände.

7. Anweisungen zum Verfahren

(1) Städtebauförderungsmittel gewährt das Land den Gemeinden nach Maßgabe des nach räumlichen und sachlichen Gesichtspunkten aufgestellten und jährlich fortgeschriebenen Städtebauförderungsprogramms des Landes.

(2) Das Städtebauförderungsprogramm umfasst in allen Programmen Durchführungsmaßnahmen (Nummer 2 Abs. 2) und kann im Fall einer interkommunalen Kooperation Vorbereitungsmaßnahmen (Nummer 2 Abs. 3) umfassen. Die Durchführungsmaßnahmen und die im Fall einer interkommunalen Kooperation möglichen zuwendungsfähigen Vorbereitungsmaßnahmen gliedern sich jeweils in:

- die erstmalig in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommenen Maßnahmen (Neumaßnahmen),

- die bereits zu einem früheren Zeitpunkt in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommenen Maßnahmen, die für eine weitere Förderung im Programmjahr vorgesehen sind (Fortsetzungsmaßnahmen) und
- die bereits zu einem früheren Zeitpunkt in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommenen Maßnahmen, die ohne weitere Förderung abgeschlossen werden können (ausgeförderte Maßnahmen).

7.1 Verfahren zur Aufstellung des Städtebauförderungsprogramms

7.1.1 Programmbehörde

Das MW ist niedersächsische Programmbehörde für die Gewährung von Städtebauförderungsmitteln.

7.1.2 Anmeldungen der Gemeinde

7.1.2.1 Maßgaben

Die Aufstellung und Fortschreibung des Städtebauförderungsprogramms erfolgt jährlich aufgrund von Anmeldungen der Gemeinden nach folgenden Maßgaben:

- a) Die Anmeldungen müssen alle für die Programmaufstellung oder Fortschreibung erforderlichen Angaben enthalten. Der für das Programmjahr und die Fortschreibungsjahre jeweils vorgesehene Ausgabenumfang muss der Finanzkraft der Gemeinde angepasst sein; seine Finanzierung muss für das Programmjahr im Haushalt der Gemeinde und für die Fortschreibungsjahre in der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung vorgesehen sein.
- b) Die Anmeldungen sind der Programmbehörde auf dem Dienstweg über das örtlich zuständige ArL spätestens bis zum 1. Juni des Jahres, das dem Programmjahr vorausgeht, vorzulegen.

Die Anmeldungen sind nach dem Muster 1 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) (einschließlich der erforderlichen Anlagen) ausschließlich elektronisch einzureichen.

Der Landkreis hat, sofern es sich bei der anmeldenden Gemeinde um eine kreisangehörige Gemeinde handelt, eine Stellungnahme zu der Betroffenheit der öffentlichen Belange abzugeben, für die seine Zuständigkeit gegeben ist. Entsprechendes gilt bei einer Anmeldung über die Region Hannover.

- c) Die Programmbehörde stellt die für die Antragsstellung, Auszahlung und Abrechnung erforderlichen Informationen und Vordrucke (Muster) auf ihrer Internetseite bereit (www.mw.niedersachsen.de).
- d) Im Fall einer positiven Entscheidung über ihre Anmeldung ist die Gemeinde verpflichtet, die „Begleitinformationen zur Bund-Länder-Städtebauförderung“ in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern zu erfassen.

7.1.2.2 Beizufügende Unterlagen bei Anmeldungen von Durchführungsmaßnahmen, deren Neuaufnahme in das Förderungsprogramm beantragt wird

Der Anmeldung sind beizufügen:

- a) Ergänzungsblatt bei Anmeldung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zur Neuaufnahme in das Förderungsprogramm nach dem Muster 1.1 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- b) Erfassungsbogen nach dem Muster 2 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- c) Begründung der Anmeldung
 - durch Vorlage des Berichts über das Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB, sofern die beabsichtigte Gesamtmaßnahme als städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll und
 - durch Vorlage eines integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts, das den Anforderungen in Nummer 4 Abs. 3 entspricht;
- d) Ratsbeschlüsse
 - über die Absicht der Gemeinde, die in der Anmeldung bezeichnete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchzuführen,

- über die räumliche Abgrenzung der Gesamtmaßnahme (siehe Nummer 2 Abs. 4), sofern bereits darüber beschlossen wurde,
- über die Bereitschaft der Gemeinde, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen,
- über das integrierte (städtebauliche) Entwicklungskonzept.

Im Fall von interkommunalen Kooperationen sind entsprechende Ratsbeschlüsse aller kooperierenden Gemeinden erforderlich. Zusätzlich sind Ratsbeschlüsse über die Festlegung einer der Gemeinden als federführende Gemeinde zur Antragsstellung und in der Eigenschaft als Zuwendungsempfänger erforderlich.

- e) Karte mit der räumlichen Abgrenzung der beabsichtigten Durchführungsmaßnahme; andere von EU, Bund oder Land geförderte oder durchgeführte Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, des Wohnungsbaus und der Modernisierung, des Schulbaus und des Krankenhausbaus sowie Maßnahmen nach der ZILE-Richtlinie und der LEADER-Richtlinie sind zu kennzeichnen;
- f) Bestandsverzeichnis gemeindeeigener Grundstücke im vorgesehenen Fördergebiet entsprechend dem Muster 7 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- g) Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB;
- h) Stellungnahme der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, sofern wesentliche Aspekte des Denkmalschutzes berührt werden;
- i) Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde, sofern wesentliche Aspekte des Natur- und des Landschaftsschutzes von hoher Bedeutung berührt werden.

7.1.2.3 Beizufügende Unterlagen bei Anmeldungen von Durchführungsmaßnahmen, die bereits in das Förderungsprogramm aufgenommen sind

Der Anmeldung sind beizufügen:

- a) Erfassungsbogen nach dem Muster 2 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- b) Fortschreibung des integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts, soweit Aktualisierungsbedarf besteht;
- c) Bericht über den Stand der Durchführung der Gesamtmaßnahme nach dem Muster 3 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- d) bei beabsichtigter Änderung der räumlichen Abgrenzung der Durchführungsmaßnahme (Erweiterung oder Einschränkung des Gebietes): Karte mit der räumlichen Abgrenzung der Durchführungsmaßnahme, in der die beabsichtigte Änderung kenntlich zu machen und zu begründen ist. Durch eine geplante Gebietserweiterung zu erwartende Mehrkosten und deren Finanzierung sind zu erläutern. Die mit einer vorgesehenen Gebietseinschränkung ggf. verbundenen Kosteneinsparungen und deren Auswirkungen auf den Kostenrahmen sind darzustellen. Andere von EU, Bund oder vom Land geförderte oder durchgeführte Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, des Wohnungsbaus und der Modernisierung, des Schulbaus und des Krankenhausbaus sowie Maßnahmen nach der ZILE-Richtlinie und der LEADER-Richtlinie sind zu kennzeichnen;
- e) Bestandsverzeichnis der Grundstücke, die der Gesamtmaßnahme nach Nummer 6 Abs. 1 Buchst. c bis g zur Verfügung gestellt oder in das Treuhandvermögen überführt worden sind, nach dem Muster 7 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- f) die ggf. fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB;

- g) Stellungnahme der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde und des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, sofern wesentliche Aspekte des Denkmalschutzes berührt werden;
- h) Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde, sofern wesentliche Aspekte des Natur- und des Landschaftsschutzes von hoher Bedeutung berührt werden.

7.1.2.4 Beizufügende Unterlagen bei Anmeldungen von Vorbereitungsmaßnahmen, deren Neuaufnahme in das Förderungsprogramm beantragt wird

Der Anmeldung sind beizufügen:

- a) Ergänzungsblatt bei Anmeldung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zur Neuaufnahme in das Förderungsprogramm nach dem Muster 1.1 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- b) Erfassungsbogen nach dem Muster 2 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- c) Begründung der Anmeldung durch Vorlage einer interkommunal erarbeiteten Entwicklungsstrategie; in dieser ist unter Mitwirkung aller kooperierenden Gemeinden die abgestimmte strategische Ausrichtung der beabsichtigten verbindlichen Kooperation der nachhaltigen Stadtentwicklung darzustellen;
- d) Ratsbeschlüsse der kooperierenden Gemeinden
 - über die Absicht der Gemeinden, die in der Anmeldung bezeichnete Vorbereitungsmaßnahme durchzuführen und ein interkommunal verbindlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept zu erstellen,
 - über die Bereitschaft, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gemeinsam aufzubringen,
 - über die Festlegung einer der kooperierenden Gemeinden als federführende Gemeinde zur Antragstellung und in der Eigenschaft als Zuwendungsempfänger,
 - über den Beginn vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 3 Satz 1 BauGB, sofern diese beabsichtigt sind und hierüber bereits beschlossen wurde;
- e) sofern vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt werden sollen,
 - eine Karte mit der räumlichen Abgrenzung der geplanten Vorbereitungsmaßnahme; andere von EU, Bund oder Land geförderte oder durchgeführte Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, des Wohnungsbaus und der Modernisierung, des Schulbaus und des Krankenhausbaus sowie Maßnahmen nach der ZILE-Richtlinie und der LEADER-Richtlinie sind zu kennzeichnen,
 - ein Bestandsverzeichnis gemeindeeigener Grundstücke im Gebiet der beabsichtigten Vorbereitungsmaßnahme entsprechend dem Muster 7 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- f) Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB.

7.1.2.5 Beizufügende Unterlagen bei Anmeldungen von Vorbereitungsmaßnahmen, die bereits in das Förderungsprogramm aufgenommen sind

Der Anmeldung sind beizufügen:

- a) Erfassungsbogen nach dem Muster 2 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- b) Bericht über den Stand der Vorbereitung der Gesamtmaßnahme nach dem Muster 3 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);
- c) sofern vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB durchgeführt werden sollen oder wurden,
 - bei beabsichtigter Änderung der räumlichen Abgrenzung der Vorbereitungsmaßnahme (Erweiterung oder Einschränkung des Gebietes): eine Karte mit der räumlichen Abgrenzung der Vorbereitungsmaßnahme, in

der die beabsichtigte Änderung kenntlich zu machen und zu begründen ist. Durch eine geplante Gebietserweiterung zu erwartende Mehrkosten und deren Finanzierung sind zu erläutern. Die mit einer vorgesehene Gebietseinschränkung ggf. verbundenen Kosteneinsparungen und deren Auswirkungen auf den Kostenrahmen sind darzustellen. Andere von EU, Bund oder vom Land geförderte oder durchgeführte Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, des Wohnungsbaus und der Modernisierung, des Schulbaus und des Krankenhausbaus sowie Maßnahmen nach der ZILE-Richtlinie und der LEADER-Richtlinie sind zu kennzeichnen,

- ein Bestandsverzeichnis der Grundstücke, die der Gesamtmaßnahme zur Verfügung gestellt oder in das Treuhandvermögen überführt worden sind, nach dem Muster 7 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c);

d) die ggf. fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB.

7.1.2.6 Stellungnahme der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde

Die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde hat die Anmeldung der Gemeinde darauf zu prüfen, ob und inwieweit die Gemeinde aufgrund ihrer Verwaltungs- und Finanzkraft in der Lage ist, die beantragte Gesamtmaßnahme insbesondere im Programmjahr und in den Folgejahren durchzuführen. Die Stellungnahme erfolgt nach dem Muster 4 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c).

7.1.3 Entscheidung

Die Programmbehörde entscheidet auf der Grundlage der eingegangenen Anmeldungen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über das Jahresprogramm (Neuaufnahmen und Fortschreibungen). Die ÄrL, die Bewilligungsbehörde und die Gemeinden, die Anmeldungen vorgelegt haben, werden über das Ergebnis unterrichtet. Das fortgeschriebene Städtebauförderungsprogramm ist die Grundlage für die jährliche Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln zur Förderung von Ausgaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme durch die Bewilligungsbehörde.

7.1.4 Änderung des Städtebauförderungsprogramms außerhalb der jährlichen Fortschreibung

(1) Die Programmbehörde behält sich vor, im Städtebauförderungsprogramm für eine Gesamtmaßnahme vorgesehene Städtebauförderungsmittel, die dort zurzeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für eine andere Maßnahme des Städtebauförderungsprogramms einzusetzen (Umschichtung). Die Umschichtung erfolgt auf Antrag der Gemeinde, für deren Maßnahme der Förderungsbetrag erhöht werden soll. Die Durchführung des Verfahrens obliegt der Bewilligungsbehörde; sie unterrichtet auch die ebenfalls von der Umschichtung betroffene Gemeinde.

(2) Wird eine in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommene Gesamtmaßnahme aufgegeben und sind die hierfür vorgesehenen Städtebauförderungsmittel noch nicht zum Einsatz gekommen, kann die Programmbehörde eine andere angemeldete, noch nicht in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommene Gesamtmaßnahme auswählen und die frei gewordenen Förderungsmittel hierfür verwenden (Austausch). Die vom Austausch betroffenen Gemeinden werden von der Bewilligungsbehörde unterrichtet.

7.2 Zuwendungsverfahren

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV-Gk zu § 44 LHO, soweit nicht in diesen Zuwendungsrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.

7.2.1 Bewilligungsbehörde

Bewilligungsbehörde für die Gewährung von Städtebauförderungsmitteln ist die Investitions- und Förderbank Nie-

dersachsen (NBank), Günther-Wagner-Allee 12—16, 30177 Hannover.

7.2.2 Bewilligungsantrag

Die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln erfolgt auf besonderen schriftlichen Antrag der Gemeinde in elektronischer Form. Der Antrag ist nach dem Muster 5 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) zu stellen.

7.2.3 Bewilligungsbescheid

Gegenstand der Bewilligung ist die Gesamtmaßnahme.

7.2.4 Auszahlung

(1) Die im Bewilligungsbescheid genannten Beträge werden auf Antrag der Gemeinde nach dem Muster 6 (Auszahlungsantrag) (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) von der Bewilligungsbehörde ausgezahlt.

(2) Die Städtebauförderungsmittel des Landes dürfen nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als dies erforderlich ist. Der Mittelabruf darf sich daher nur auf Ausgaben beziehen, die nicht aus kassenmäßig verfügbaren Mitteln der Gesamtmaßnahme (z. B. Privatisierungserlösen) gedeckt werden können.

(3) Der Mittelabruf darf sich nur auf den Betrag erstrecken, der anteilig zu den zurechenbaren Komplementär Mitteln der Gemeinde voraussichtlich innerhalb von zwei Monaten ab Erhalt der beantragten Mittel für zuwendungsfähige Ausgaben entstanden ist. Die Städtebauförderungsmittel des Landes dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Gemeindemitteln eingesetzt werden.

7.2.5 Monitoring

Die Gemeinde ist ab dem Zeitpunkt der Programmaufnahme verpflichtet, aktiv an dem für die Wirkungsbeobachtung der Programme durchgeführten Monitoring teilzunehmen. Sie hat die Monitoringdaten für ein Programmjahr in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern bis zum 31. August des auf das Programmjahr folgenden Jahres zu erfassen sowie aussagekräftiges Bildmaterial von den geförderten Vorhaben verbunden mit einer Nutzungsberechtigung für Internet und Publikationen dem Bund und dem Land Niedersachsen zur Verfügung zu stellen.

7.2.6 Abrechnungsverfahren

7.2.6.1 Zweck und Gegenstand der Abrechnung/Zwischenabrechnung

(1) Die Gemeinde hat für jede Gesamtmaßnahme, die Gegenstand der Förderung ist, eine Abrechnung und Zwischenabrechnungen aufzustellen.

(2) Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die Förderung.

(3) Die Abrechnung/Zwischenabrechnung gilt als Verwendungsnachweis/Zwischennachweis i. S. der Nummer 5 ANBest-Gk.

7.2.6.2 Vorlage der Abrechnung/Zwischenabrechnung

(1) Bei noch nicht abgeschlossenen Gesamtmaßnahmen ist für jedes Haushaltsjahr eine Zwischenabrechnung zu erstellen. Die Zwischenabrechnung ist der Bewilligungsbehörde bis zum 30. Juni des auf den Zwischenabrechnungszeitraum folgenden Jahres vorzulegen.

(2) Die Abrechnung der Gesamtmaßnahme ist der Bewilligungsbehörde innerhalb von sechs Monaten nach Beendigung des Zuwendungszeitraumes vorzulegen.

(3) Ist eine termingerechte Vorlage der Abrechnung/Zwischenabrechnung nicht möglich, kann die Bewilligungsbehörde bei Vorliegen wichtiger Gründe auf Antrag der Gemeinde Fristverlängerung gewähren.

7.2.6.3 Inhalt und Form der Abrechnung/Zwischenabrechnung

(1) Die Abrechnung/Zwischenabrechnung ist als Verwendungsnachweis/Zwischennachweis unter Angabe aller zur Prüfung der zweckentsprechenden Verwendung der Städtebauförderungsmittel des Landes und Erreichung des beabsichtigten Zuwendungszwecks erforderlichen Angaben sowie unter Berücksichtigung der fallweise relevanten Einnah-

men- und Ausgabenpositionen aufzustellen. Bei Durchführungsmaßnahmen ist die Abrechnung/Zwischenabrechnung nach den Mustern 14, 14.1 und 14.2 und bei Vorbereitungsmaßnahmen im Fall interkommunaler Kooperation nach den Mustern 15, 15.1 und 15.2 (vgl. Nummer 7.1.2.1 Buchst. c) zu erstellen.

(2) Sachleistungen sind mit ihrem Geldwert einzusetzen, z. B. beim Tausch von Grundstücken mit dem jeweils zugrunde gelegten Tauschwert.

(3) Für die zuwendungsfähigen Einzelmaßnahmen sind die nicht durch Einnahmen, Eigenleistungen und Fremdmittel gedeckten Ausgaben anzusetzen.

(4) Bei der Abrechnung sind auch die nach Aufstellung anfallenden Einnahmen anzusetzen, soweit sie dem Grunde und der Höhe nach bestimmt sind. Der Höhe nach noch nicht bestimmte, aber zu erwartende Einnahmen sind mit einem geschätzten Betrag anzusetzen.

(5) In der Abrechnung sind nur Ausgaben für Einzelmaßnahmen anzusetzen, die bis zum Ende des Zuwendungszeitraumes (siehe Nummer 5.5 Abs. 2) abgeschlossen wurden. Abweichend von Satz 1 werden Einzelmaßnahmen, die gemäß Nummer 5.3.4 Gegenstand der Abwicklung der Gesamtmaßnahme sind, in der Abrechnung berücksichtigt, wenn die Verpflichtungen zur Leistung der Ausgaben (siehe hierzu Nummer 5.3 Abs. 6) bis zum Ende des Zuwendungszeitraumes entstanden sind.

(6) Spätestens in der Abrechnung ist der Wertausgleich gemäß den Nummern 5.2.2 und 5.3.2.2 vorzunehmen.

(7) Der Abrechnung von Durchführungsmaßnahmen ist ein Bericht beizufügen, in dem die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der Gesamtmaßnahme dokumentiert wird. Der Abrechnung von Vorbereitungsmaßnahmen im Fall interkommunaler Kooperation ist das im Zuge der Maßnahme erstellte interkommunal verbindlich abgestimmte integrierte Entwicklungskonzept beizufügen.

7.2.6.4 Prüfung der Abrechnung/Zwischenabrechnung

(1) Unterhält die Gemeinde eine eigene Prüfungseinrichtung, so ist die Abrechnung/Zwischenabrechnung vorher von dieser zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen.

(2) Die Bewilligungsbehörde hat

- a) die rechtzeitige Vorlage der Abrechnung/Zwischenabrechnung zu überwachen,
- b) die Abrechnung/Zwischenabrechnung sachlich und rechnerisch zu prüfen und ggf. auf Ergänzung oder Berichtigung hinzuwirken,
- c) den Umfang sowie das Ergebnis der Prüfung in einem Vermerk (Prüfungsvermerk) niederzulegen,
- d) die ggf. erforderlichen Entscheidungen zu treffen (vgl. VV-Gk Nr. 8 zu § 44 LHO) und

e) die Gemeinde über das Ergebnis der Prüfung zu unterrichten und ihr dabei mitzuteilen, wie lange sie die Unterlagen vorhalten muss.

(3) Eine Ausfertigung der Abrechnung und des Prüfungsvermerks ist der Programmbehörde zur Kenntnis zu geben.

8. Übergangsbestimmungen

8.1 Förderobergrenzen

Die in Nummer 5.3.1 Abs. 4 festgelegten Förderobergrenzen für Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte oder begleitende städtebauliche und gestalterische Beratungsleistungen sind auf Gesamtmaßnahmen anzuwenden, die nach dem 9. 7. 2008 in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen wurden.

8.2 Sonstige Übergangsbestimmungen

(1) Nummer 5.3.3.1 Abs. 5 (Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Privateigentum) gilt für Einzelmaßnahmen, für die die Verpflichtung zur Leistung von Ausgaben nach dem 31. 12. 2022 begründet wurde. Davon abweichend ist bis zum 31. 12. 2023 Nummer 5.3.3.1 Abs. 5 R-StBauF in der bis zum 31. 12. 2021 geltenden Fassung (RdErl. des MS vom 17. 11. 2015, Nds. MBl. S. 1570, zuletzt geändert durch RdErl. des MU vom 2. 12. 2020 Nds. MBl. S. 1460) anzuwenden, wenn die Gemeinde das verlangt.

(2) Nummer 5.3.3.1 Abs. 6 zweiter Spiegelstrich Sätze 5 und 6 (Modernisierung und Instandsetzung von Rathäusern) gilt für Einzelmaßnahmen, für die die Verpflichtung zur Leistung von Ausgaben nach dem 31. 12. 2022 begründet wurde.

(3) Nummer 5.3.3.2 Sätze 4 und 5 (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen: Sportstätten) gilt für Einzelmaßnahmen, für die die Verpflichtung zur Leistung von Ausgaben nach dem 31. 12. 2022 begründet wurde.

(4) Nummer 5.3.3.2 Satz 10 (Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen: Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes) gilt für Einzelmaßnahmen, für die mit der Planung nach dem 31. 12. 2022 begonnen wurde.

(5) Nummer 6 Abs. 2 (Zweckbindung für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) gilt für Einzelmaßnahmen, für die die Verpflichtung zur Leistung von Ausgaben nach dem 31. 12. 2022 begründet wurde.

9. Schlussbestimmungen

Dieser RdErl. tritt mit Wirkung vom 1. 1. 2022 in Kraft. Der Bezugserlass tritt mit Ablauf des 31. 12. 2021 außer Kraft.

An die
Ämter für regionale Landesentwicklung
Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)
Region Hannover, Landkreise und Gemeinden

Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)

Die ANBest-P enthalten Nebenbestimmungen i. S. des § 36 VwVfG sowie notwendige Erläuterungen. Die ANBest-P sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides, soweit in diesem nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

1. Anforderung und Verwendung der Zuwendung

- 1.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.
- 1.2 Alle mit dem Zweck zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter) und der Eigenanteil des Empfängers sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich.
- Die einzelnen Ausgabeansätze dürfen um bis zu 20 v. H. überschritten werden, soweit die Überschreitung durch entsprechende Einsparungen bei anderen Ausgabeansätzen ausgeglichen wird.
- Beruhet die Überschreitung eines Ausgabeansatzes auf behördlichen Bedingungen oder Auflagen, insbesondere im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens, so sind innerhalb des Gesamtergebnisses des Finanzierungsplans auch weitgehende Abweichungen zulässig.
- Die Sätze 2 bis 4 finden bei Festbetragsfinanzierung keine Anwendung, in diesen Fällen ist der Finanzierungsplan lediglich hinsichtlich der Ausgabearten verbindlich.
- 1.3 Dürfen aus der Zuwendung auch Personalausgaben oder sächliche Verwaltungsausgaben geleistet werden und werden die Gesamtausgaben des Empfängers überwiegend aus Zuwendungen der öffentlichen Hand bestritten, so darf der Empfänger seine Beschäftigten nicht besser stellen als vergleichbare Landesbedienstete. Vorbehaltlich einer abweichenden tarifvertraglichen Regelung dürfen deshalb keine günstigeren Arbeitsbedingungen vereinbart werden, als sie für Arbeitnehmer des Landes jeweils vorgesehen sind. Die zuwendungsfähigen Ausgaben werden nur bis zur Höhe der Durchschnittssätze anerkannt, die das Land bei der Veranschlagung von Personalausgaben im Haushaltsplan zugrunde legt.
- 1.4 Die Zuwendung oder ein Teilbetrag darf nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt wird. Die Anforderung ist zu begründen. Dabei ist mitzuteilen, inwieweit bereits erhaltene Teilbeträge verwendet worden sind. Im Übrigen darf die Zuwendung wie folgt in Anspruch genommen werden:

- 1.4.1 bei Anteil- oder Festbetragsfinanzierung jeweils anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Empfängers,
- 1.4.2 bei Fehlbedarfsfinanzierung, wenn die vorgesehenen eigenen und sonstigen Mittel des Empfängers verbraucht sind.

Wird ein zu deckender Fehlbedarf anteilig durch mehrere Zuwendungsgeber finanziert, so darf die Zuwendung jeweils nur anteilig mit den Zuwendungen der anderen Zuwendungsgeber angefordert werden.

- 1.5 Zahlungen vor Empfang der Gegenleistung dürfen nur vereinbart oder bewirkt werden, soweit dies allgemein üblich oder durch besondere Umstände gerechtfertigt ist.
- 1.6 Der Anspruch auf Auszahlung der Zuwendungen darf weder abgetreten noch verpfändet werden.
- 1.7 Die Bewilligungsbehörde behält sich vor, den Zuwendungsbescheid mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, wenn sich herausstellt, dass der Zweck nicht zu erreichen ist.

2. Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung

- 2.1 Ermäßigen sich nach der Bewilligung die in dem Finanzierungsplan veranschlagten Gesamtausgaben für den Zweck, erhöhen sich die Deckungsmittel oder treten neue Deckungsmittel hinzu, so ermäßigt sich die Zuwendung

- 2.1.1 bei Anteilfinanzierung anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Empfängers, sofern sich die Gesamtausgaben oder die Deckungsmittel insgesamt um mehr als 1.000 Euro ändern,
- 2.1.2 bei Fehlbedarfsfinanzierung um den vollen in Betracht kommenden Betrag, sofern sich die Gesamtausgaben oder die Deckungsmittel um mehr als 500 Euro ändern.
- 2.1.3 bei Vollfinanzierung um den vollen in Betracht kommenden Betrag und
- 2.1.4 bei Festbetragsfinanzierung um den vollen in Betracht kommenden Betrag, sofern die zuwendungsfähigen Ausgaben unter den Betrag der bewilligten Zuwendung abfallen.

- 2.2 Die vorstehenden Bagatellgrenzen gelten nur, wenn sich die Finanzierung im Übrigen nicht verändert.

3. Vergabe von Aufträgen

- 3.1 Der Empfänger hat Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Grundsätzlich sind dazu mindestens drei Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren. Leistungen bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 3.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) können dabei unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit als Direktauftrag vergeben werden.
- 3.2 Beträgt die Zuwendung oder bei Finanzierung durch mehrere öffentliche Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendungen mehr als 100.000 Euro und werden die Gesamtausgaben des Projekts überwiegend aus öffentlichen Mitteln finanziert, sind ab einem voraussichtlichen Auftragswert von 25.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) bei der Vergabe von Aufträgen anzuwenden:
- 3.2.1 für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO). Die Verpflichtung zur Anwendung gilt nicht für folgende Vorschriften:
- § 7 Abs. 1 und 4 UVgO zu den Grundsätzen der elektronischen Kommunikation,
 - § 22 UVgO zur Aufteilung nach Losen,
 - § 28 Abs. 1 Satz 3 UVgO zur Veröffentlichung von Auftragsbekanntmachungen,
 - § 29 UVgO zur Bereitstellung der Vergabeunterlagen,
 - § 30 UVgO zur Vergabebekanntmachung,
 - § 38 Abs. 2 bis 5 UVgO zu Form und Übermittlung der Teilnahmeanträge und Angebote,
 - § 40 Abs. 2 UVgO zum Vier-Augen-Prinzip bei der Angebotseröffnung,
 - § 44 UVgO zu ungewöhnlich niedrigen Angeboten,
 - § 46 UVgO zur Unterrichtung der Bewerber und Bieter,
- 3.2.2 für die Vergabe von freiberuflichen Leistungen
- abweichend von Nr. 3.2.1 - die Vorgaben der Nr. 3.1,
- 3.2.3 für die Vergabe von Bauleistungen Teil A Abschnitt I der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A),
- 3.2.4 die Niedersächsische Wertgrenzenverordnung (NWertVO).
- 3.3 Weitere Bestimmungen, die den Empfänger zur Anwendung von Vergabevorschriften verpflichten, bleiben unberührt. Zu beachten sind insbesondere
- Teil 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und
 - das Niedersächsische Tarifreue- und Vergabegesetz (NTVergG).

4. Zur Erfüllung des Verwendungszwecks beschaffte Gegenstände

- 4.1 Gegenstände, die zur Erfüllung des Verwendungszwecks erworben oder hergestellt werden, sind für den Verwendungszweck zu verwenden und sorgfältig zu behandeln. Der Verwendungsempfänger darf über sie vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht anderweitig verfügen.
- 4.2 Der Verwendungsempfänger hat die zur Erfüllung des Verwendungszwecks beschafften Gegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswert ohne Umsatzsteuer 410 Euro übersteigt, zu inventarisieren. Soweit aus besonderen Gründen das Land Eigentümer ist oder wird, sind die Gegenstände in dem Inventar besonders zu kennzeichnen.

5. Mitteilungspflichten des Verwendungsempfängers

Der Verwendungsempfänger ist verpflichtet, - unbeschadet etwaiger Ermäßigungen nach Nr. 2 - unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn

- 5.1 er nach Vorlage des Finanzierungsplans - auch nach Vorlage des Verwendungsnachweises - weitere Leistungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn er - ggf. weitere - Mittel von Dritten erhält,
- 5.2 sich eine Ermäßigung der zuwendungsfähigen Ausgaben oder eine Änderung der Finanzierung um mehr als 7,5 v. H. oder um mehr als 10.000 Euro ergibt,
- 5.3 der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
- 5.4 sich Anhaltspunkte ergeben, dass der Verwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
- 5.5 die abgerufenen oder ausgezahlten Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können,
- 5.6 zu inventarisierende Gegenstände innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Verwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden und wenn
- 5.7 ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen ihn beantragt oder eröffnet wird.
- 5.8 Die Nrn. 5.1, 5.2 und 5.5 sind bei einer Festbetragsfinanzierung nicht anzuwenden, sofern der Betrag der Zuwendung unter 25.000 Euro liegt.

6. Nachweis der Verwendung

- 6.1 Die Verwendung der Zuwendung ist innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Verwendungszwecks, spätestens jedoch mit Ablauf des sechsten auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats der Bewilligungsbehörde nachzuweisen (Verwendungsnachweis). Ist der Verwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, so ist innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischennachweis zu führen.
- 6.2 Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis.
- 6.3 In dem Sachbericht sind die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis im Einzelnen darzustellen. Soweit das Vorhaben entsprechend den Antragsunterlagen durchgeführt worden ist, die der Bewilligung zugrunde lagen, kann ergänzend auf diese Unterlagen Bezug genommen werden.
- 6.4 In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben in zeitlicher Folge und voneinander getrennt entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans auszuweisen. Der Nachweis muss alle mit dem Verwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben enthalten. Aus dem Nachweis müssen Tag, Empfänger oder Einzahler sowie Grund- und Einzelbetrag jeder Zahlung ersichtlich sein. Soweit der Verwendungsempfänger die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 UStG hat, dürfen nur die Entgelte (Preise ohne Umsatzsteuer) berücksichtigt werden.
- 6.5 Mit dem Nachweis sind die Belege (Einnahme- und Ausgabebelege) über die Einzelzahlungen und die Verträge über die Vergabe von Aufträgen vorzulegen.
- 6.6 Sofern ein einfacher Verwendungsnachweis zugelassen ist, besteht dieser aus dem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis ohne Vorlage von Belegen.

In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans in zeitlicher Reihenfolge in monatlichen Summen zusammenzustellen; beträgt die Zuwendung weniger als 25.000 Euro so genügt insoweit eine summarische Zusammenstellung entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans.

- 6.7 Der Zwischennachweis (Nr. 6.1 Satz 2) ist wie der einfache Verwendungsnachweis bei Zuwendungen unter 25.000 Euro (Nr. 6.6 Satz 2, Halbsatz 2) zu führen.
- 6.8 Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck. Außerdem müssen die Belege ein eindeutiges Zuordnungsmerkmal zu dem Projekt (z.B. Projektnummer) enthalten. Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die Ausgaben notwendig waren, dass wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und dass die Angaben mit den Büchern und ggf. den Belegen übereinstimmen.
- 6.9 Der Verwendungsempfänger hat die in Nr. 6.5 genannten Belege und Verträge sowie alle sonst mit der Förderung zusammenhängenden Unterlagen (vgl. Nr. 7.1 Satz 1) fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Zur Aufbewahrung können auch Bild- oder Datenträger verwendet werden. Das Aufnahme- und Wiedergabeverfahren muss den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung oder einer in der öffentlichen Verwaltung allgemein zugelassenen Regelung entsprechen.
- 6.10 Darf der Verwendungsempfänger zur Erfüllung des Verwendungszwecks Mittel an Dritte weiterleiten, so muss er die Weitergabe davon abhängig machen, dass die empfangenden Stellen ihm gegenüber Zwischen- und Verwendungsnachweise nach den Nrn. 6.1 bis 6.8 erbringen und die zugehörigen Belege vorlegen. Diese Nachweise sind dem Verwendungsnachweis oder dem Zwischennachweis nach Nr. 6.1 beizufügen.

7. Prüfung der Verwendung

- 7.1 Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Verwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. In den Fällen der Nr. 6.10 sind diese Rechte der Bewilligungsbehörde auch dem Dritten gegenüber auszuüben.
- 7.2 Unterhält der Verwendungsempfänger eine eigene Prüfungseinrichtung, so ist von dieser der Verwendungsnachweis vorher zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen.
- 7.3 Der LRH ist berechtigt, bei den Verwendungsempfängern zu prüfen (§ 91 LHO).

8. Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

- 8.1 Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht, nach Haushaltsrecht oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird.
- 8.2 Nr. 8.1 gilt insbesondere, wenn
- 8.2.1 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
- 8.2.2 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird oder
- 8.2.3 eine auflösende Bedingung eingetreten ist.
- 8.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit der Verwendungsempfänger
- 8.3.1 die Zuwendung nicht alsbald nach Auszahlung zur Erfüllung des Verwendungszwecks verwendet oder
- 8.3.2 Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt, oder Mitteilungspflichten (Nr. 5) nicht rechtzeitig nachkommt.
- 8.4 Der Erstattungsanspruch ist nach Maßgabe des § 49 a Abs. 3 VwVfG mit 5 Prozentpunkten über Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) jährlich zu verzinsen.

- 8.5 Werden Zuwendungen nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, so können für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ebenfalls Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich verlangt werden (§ 49 a Abs. 4 Satz 1 VwVfG). Entsprechendes gilt, soweit eine Leistung in Anspruch genommen wird, obwohl andere Mittel anteilig oder vorrangig einzusetzen sind. Eine alsbaldige Verwendung nach Satz 1 liegt vor, wenn ausgezahlte Beträge innerhalb von zwei Monaten verbraucht werden.
- 8.6 Stellt sich nachträglich heraus, dass der Zuwendungszweck nicht zu erreichen ist, so kann der Zuwendungsbescheid mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.