

b) Nummer 4.6 Abs. 1 Satz 1 erhält folgende Fassung:  
„Der Standardoutput des Betriebes muss mindestens 25 000 Euro pro Jahr betragen und darf 750 000 Euro, bei spezialisierten Ackerbaubetrieben nach Anhang I der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 1198/2014 die Obergrenze von 500 000 Euro pro Jahr, nicht überschreiten.“

c) Nummer 7.7 Abs. 4 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 erhält folgende Fassung:

„Der Zuwendungsempfänger hat der Bewilligungsbehörde vier Jahre nach der ersten Niederlassung, spätestens zum Schlusszahlungsantrag, einen ausführlichen Sachbericht über die Umsetzung des Geschäftsplanes vorzulegen.“

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Der ausführliche Sachbericht hat mindestens drei Buchführungsabschlüsse zu umfassen, die eine Darstellung der Entwicklung des Unternehmens zulassen.“

2. Dieser RdErl. tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

An  
das Landesverwaltungsamt  
die Ämter für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten

7536

## **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von wasserwirtschaftlichen Vorhaben; Zweite Änderung**

**Erl. des MULE vom 31. 8. 2021 – 23-62373/11**

### **Bezug:**

Erl. des MULE vom 11. 1. 2016 (MBI. LSA S. 625), geändert durch Erl. des MULE vom 18. 1. 2019 (MBI. LSA S. 117)

1. Der Bezugs-Erl. wird wie folgt geändert:

a) In Nummer 8.1 Buchst. d Satz 1 werden die Wörter „Wasserversorgungs- und“ sowie „Wasser- oder“ gestrichen.

b) In Nummer 9.1 Satz 2 werden die Wörter „beim Landesverwaltungsamt“ durch die Wörter „bei der Bewilligungsbehörde“ ersetzt.

c) Anlage 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Nummer 2 wird Satz 1 gestrichen.

bb) In Nummer 2.1 werden die Wörter „mit spezifischen Ausgaben von mehr als 500 Euro je Wasseranteil“ und „grundsätzlich“ gestrichen.

2. Dieser Erl. tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

An  
das Landesverwaltungsamt

## **I. Ministerium für Infrastruktur und Digitales**

2372

### **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien – StäBauFRL)**

**RdErl. des MID vom 20. 9. 2021 – 21-21201**

### **Bezug:**

RdErl. des MLV vom 25. 11. 2014 (MBI. LSA 2015 S. 21), geändert durch RdErl. vom 23. 2. 2015 (MBI. LSA S. 150)

### **Inhaltsübersicht**

Abschnitt A

Allgemeine Förderungsgrundsätze, Verfahren, Abrechnung

- 1. Zuwendungszweck, Förderziel, Rechtsgrundlagen**
- 2. Gegenstand der Förderung und förderfähige Maßnahmen**
  - 2.1 Gegenstand der Förderung
  - 2.2 Förderfähige Maßnahmen
- 3. Zuwendungsempfänger**
- 4. Zuwendungszeitraum**
- 5. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**
- 6. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung**
  - 6.1 Art der Zuwendung
  - 6.2 Umfang der Zuwendung
  - 6.3 Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde
- 7. Zuwendungsfähige Ausgaben und erneuerungsbedingte Einnahmen**
  - 7.1 Grundsätze
  - 7.2 Erneuerungsbedingte Ausgaben
  - 7.3 Erneuerungsbedingte Einnahmen
  - 7.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben
- 8. Sonstige, allgemeine Bestimmungen**
  - 8.1 Vergabe von Aufträgen
  - 8.2 Kumulierung
  - 8.3 Übertragung der Fördermittel im Veräußerungsfall
- 9. Verfahren**
  - 9.1 Landesprogramme
  - 9.2 Antragsverfahren
  - 9.3 Stellungnahme und Entscheidungsvorschlag der Bewilligungsstelle
  - 9.4 Programmaufstellung
  - 9.5 Bewilligung der Zuwendungen
  - 9.6 Auszahlung der Zuwendung
  - 9.7 Evaluation und Städtebauförderungs-Monitoring
  - 9.8 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung, Öffentlichkeitsarbeit
- 10. Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme**
  - 10.1 Zweck der Abrechnung, Nachweis der Verwendung
  - 10.2 Gegenstand der Abrechnung

- 10.3 Zeitpunkt der Abrechnung
- 10.4 Form und Inhalt der Abrechnung
- 10.5 Einnahmen
- 10.6 Ausgaben
- 10.7 Prüfung der Abrechnungen
- 11. **Sonstige zu beachtende Vorschriften**

Abschnitt B  
Besondere Förderbestimmungen

- 1. **Erneuerungsbedingte Ausgaben**
  - 1.1 Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung
  - 1.2 Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen
    - 1.2.1 Bodenordnung und Grunderwerb
    - 1.2.2 Freilegung von Grundstücken
    - 1.2.3 Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen
    - 1.2.4 Sanierung von Stützmauern
  - 1.3 Ausgaben für Baumaßnahmen
    - 1.3.1 Modernisierung und Instandsetzung
      - 1.3.1.1 Sakrale Bauten
      - 1.3.2 Neubebauung und Ersatzbauten
      - 1.3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
      - 1.3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben
    - 1.4 Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben
      - 1.4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Finanzierungsträger
      - 1.4.2 Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten
      - 1.4.3 Vergütung der Beauftragten
      - 1.4.4 Verfügungsfonds
      - 1.4.5 Öffentlichkeitsarbeit und aktive Mitwirkung der Beteiligten
      - 1.4.6 Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien
  - 1.5 Zweckgebundene Einnahmen

Abschnitt C  
Besondere Förderbestimmungen  
Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung  
der Stadt- und Ortskerne

- 1. **Zuwendungszweck sowie räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Lebendige Zentren“**
  - 1.1 Zuwendungszweck und Förderziel
  - 1.2 Räumliche Begrenzung
- 2. **Förderinhalte**
- 3. **Zuwendungsfähige Ausgaben und zweckgebundene Einnahmen**

Abschnitt D  
Besondere Förderbestimmungen  
Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier  
gemeinsam gestalten

- 1. **Zuwendungszweck sowie räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt“**
  - 1.1 Zuwendungszweck und Förderziel
  - 1.2 Räumliche Begrenzung
- 2. **Förderinhalte**
- 3. **Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**
- 4. **Zuwendungsfähige Ausgaben und zweckgebundene Einnahmen**

Abschnitt E  
Besondere Förderbestimmungen  
Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte  
Quartiere gestalten

- 1. **Zuwendungszweck sowie räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme**
  - 1.1 Zuwendungszweck und Förderziel
  - 1.2 Räumliche Begrenzung
- 2. **Förderinhalte**
- 3. **Zuwendungsfähige Ausgaben und zweckgebundene Einnahmen**
  - 3.1 Sonstige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen
  - 3.2 Sonstige Ausgaben für Baumaßnahmen
- 4. **Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde**

Abschnitt F  
Schlussbestimmungen

- 1. **Ausnahmen**
- 2. **Rechtsgrundlagen**
- 3. **Formulare**

Abschnitt G  
Übergangsbestimmungen

Abschnitt H  
Sprachliche Gleichstellung

Abschnitt I  
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Abschnitt A  
Allgemeine Förderungsgrundsätze, Verfahren,  
Abrechnung

**1. Zuwendungszweck, Förderziel, Rechtsgrundlagen**

1.1 Das Land Sachsen-Anhalt gewährt zur Unterstützung der Selbstverwaltungsaufgaben der Städte und Gemeinden nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. 9. 2021 (BGBl. I S. 4147), und dieser Richtlinien Zuwendungen für die städtebauliche Erneuerung zur Herstellung und Weiterentwicklung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen insbesondere in städtischen und ländlichen Räumen mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten, um die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken, lokale und regionale Identitäten zu sichern, städtebauliche und soziale Missstände abzubauen, Funktionsstörungen zu überwinden sowie die Innenentwicklung und Bestandserneuerung zu stärken.

1.2 Kernziele der Städtebauförderung sind

a) die Stärkung von Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren und Ortskernen in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung ihrer Wohnfunktion sowie des Denkmalschutzes,

- b) die Sicherung und baukulturelle Erhaltung historischer Stadt- und Ortskerne mit denkmalwerter Bausubstanz und anderer stadtbildprägender Gebäude,
- c) die Wiedernutzung von städtebaulichen Strukturen mit erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere von in Innenstädten und innerörtlich brachliegenden Flächen unter Beachtung von Nutzungsmischung sowie umweltschonendem, flächen- und kostensparendem Bauen,
- d) die Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts durch Behebung sozialer Missstände,
- e) die Bewältigung des demografischen Wandels und Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge, unter anderem im Hinblick auf Familienfreundlichkeit und Generationengerechtigkeit.

Dabei werden die Ziele energetischer Stadterneuerung, des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sowie der Freiraumentwicklung und Entwicklung der grünen Infrastruktur zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen als Querschnittsaufgabe mit verfolgt.

1.3 Maßgebend für die Förderung sind zusätzlich die Landeshaushaltsordnung des Landes Sachsen-Anhalt (LHO) vom 30. 4. 1991 (GVBl. LSA S. 35), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. 5. 2021 (GVBl. LSA S. 286), einschließlich der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (VV-LHO und VV-Gk zu § 44 LHO; RdErl. des MF vom 1. 2. 2001, MBI. LSA S. 241, zuletzt geändert durch RdErl. vom 21. 12. 2017, MBI. LSA 2018 S. 211) und der Zuwendungsrechts-ergänzungserlass des MF vom 6. 6. 2016 (MBI. LSA S. 383), zuletzt geändert durch RdErl. vom 25. 6. 2020 (MBI. LSA S. 254). Soweit in Verbindung mit Städtebauförderungsmitteln Fördermittel der Europäischen Union eingesetzt werden, sind diesbezüglich deren Vorschriften zu beachten.

1.4 Ein Rechtsanspruch der Antragsteller auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsstelle entscheidet auf Grund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie dieser Richtlinien.

## 2. Gegenstand der Förderung und förderfähige Maßnahmen

### 2.1 Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung sind städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen. Gefördert werden städtebauliche Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in räumlich begrenzten Gebieten in den Programmen

- a) Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (vergleiche Abschnitt C),
- b) Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (vergleiche Abschnitt D),
- c) Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten (vergleiche Abschnitt E),

Einzelmaßnahmen werden nur als Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme auf der Grundlage

des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes und der in den Programmen räumlich abgegrenzten Gebiete (Fördergebiete) gefördert. Mehrere städtebauliche Gesamtmaßnahmen können zu einem Zuwendungsgegenstand zusammengefasst werden.

Die räumliche Abgrenzung der geförderten städtebaulichen Gesamtmaßnahme sowie deren Änderung bedürfen der Zustimmung der programmnahe Stelle.

Außerhalb des räumlich abgegrenzten Fördergebietes liegende Einzelmaßnahmen, die durch die städtebauliche Erneuerung bedingte Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB betreffen, sind förderfähig aufgrund ihrer besonderen funktionalen Verflechtungen oder wenn sie sich in ein städtebauliches Gesamtkonzept einfügen und mit ihnen städtebauliche sowie strukturpolitische Zielsetzungen verfolgt werden, die für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind. Sie bedürfen der Zustimmung der Bewilligungsstelle.

Die Überlagerung von Fördergebieten ist ausgeschlossen.

### 2.2 Förderfähige Maßnahmen

Städtebauförderungsmittel können insbesondere eingesetzt werden für

- a) die Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme einschließlich Erarbeitung und Fortschreibung eines ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes,
- b) Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur Verbesserung der grünen Infrastruktur beispielsweise des Stadtgrüns. Dazu gehören unter anderem die energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, die Nutzung klimaschonender Baustoffe, die Schaffung, der Erhalt oder die Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, die Vernetzung von Grün- und Freiflächen, die Begrünung von Bauwerksflächen, die Erhöhung der Biodiversität,
- c) Bau- und Ordnungsmaßnahmen,
- d) Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes, wie Straßen, Wege und Plätze,
- e) Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen und Baulücken einschließlich Nachnutzung oder Zwischennutzung insbesondere zur Unterstützung der Innenentwicklung und der Herstellung, des Umbaus und der Gestaltung von Stadtgrün,
- f) Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude,
- g) Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge,
- h) Maßnahmen der Barrierearmut oder Barrierefreiheit,
- i) Maßnahmen zur Verbesserung der Mobilität und alternative Mobilitätsformen,

- j) Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien, wie die städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten und Netzen, zum Beispiel durch offene Daten-Plattformen zur Förderung der Teilhabe der Bevölkerung sowie innovative Anwendungen zur Visualisierung, Mobilitätssteuerung und Verkehrssicherheit, oder durch Gestaltung von smarten, vernetzten Aufenthaltsräumen und der Einrichtung intelligenter Infrastrukturen, wie WLAN-Hotspots oder Info-Punkte,
- k) Quartiersmanagement, Citymanagement, Management der Zentrenentwicklung und Geschäftsstraßenmanagement, Leistungen von Beauftragten und Eigentümerberatung,
- l) interkommunale Maßnahmen, insbesondere von kleineren Städten und Gemeinden, sowie Stadt-Umland-Kooperationen einschließlich Maßnahmen zur Bildung interkommunaler Netzwerke und Kooperationsmanagement; schwerpunktmäßig Kooperationen zur Bündelung von Infrastrukturangeboten an räumlich möglichst günstig gelegenen Standorten zur Stärkung der wirtschaftlichen Tragfähigkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Verbesserung der Erreichbarkeit,
- m) Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, insbesondere der Planungs- und Prozessqualität, wie zum Beispiel der Einsatz mobiler Gestaltungsbeiräte, städtebauliche Wettbewerbe oder Gutachten,
- n) Bürgerbeteiligung und Bürgermitwirkung in Stadtentwicklungsprozessen sowie Tag der Städtebauförderung.

### 3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde. Sie kann die Städtebauförderungsmittel nach Maßgabe dieser Richtlinien und der VV-Gk zu § 44 LHO sowie der ANBest-Gk zu § 44 LHO an Dritte weiterleiten. Dabei ist sicherzustellen, dass die für den Zuwendungsempfänger maßgebenden Bestimmungen, soweit zutreffend, auch dem Dritten auferlegt werden.

### 4. Zuwendungszeitraum

Der Zuwendungszeitraum beginnt mit dem 1. 1. des Jahres, in dem die städtebauliche Gesamtmaßnahme erstmals in ein Programm aufgenommen worden ist.

Der Zuwendungszeitraum endet mit Ablauf des im Bewilligungsbescheid festgelegten Zeitraums, spätestens jedoch mit Beendigung der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Der Zuwendungszeitraum für städtebauliche Gesamtmaßnahmen soll 15 Jahre nicht überschreiten ab Aufnahme in ein Programm nach Nummer 2.1. Nach diesem Zeitraum werden nur noch abwicklungsbedingte Einnahmen und Ausgaben berücksichtigt.

Die Förderung des Landes schließt mit dem Bescheid über die Bestimmung der Städtebauförderungsmittel auf der Grundlage der Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (endgültiger Bewilligungsbescheid) ab.

### 5. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen

Städtebauförderungsmittel sind die von der Gemeinde und dem Land einschließlich der Bundesfinanzhilfen für die Deckung der dauernd unrentierlichen Ausgaben von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zur Verfügung gestellten Mittel. Die Bundes- und Landesmittel dürfen nur gleichzeitig mit oder nach den erforderlichen Eigenmitteln von der Gemeinde verwendet werden.

Städtebauförderungsmittel werden unter den Voraussetzungen gewährt, dass

- a) die Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme von der Gemeinde weder allein getragen noch anderweitig gedeckt werden können (Grundsatz der Nachrangigkeit),
  - b) die städtebauliche Gesamtmaßnahme in ein Programm nach Nummer 2.1 aufgenommen ist,
  - c) die ordnungsgemäße Geschäftsführung und die zügige Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durch die Gemeinde sichergestellt ist, die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet sind, die Gesamtfinanzierung unter Berücksichtigung von Folgekosten gewährleistet ist sowie eine positive Stellungnahme der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde nach Maßgabe der Nummer 10.1 Abschn. 2 des Zuwendungsrechtsergänzungserlasses zur beantragten Förderung vorliegt,
  - d) die Gemeinde aus dem ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzept eine Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht (GKFÜ) als langfristiges Planungs- und Steuerungsinstrument für die städtebauliche Gesamtmaßnahme zur Beurteilung der finanziellen und zügigen Durchführbarkeit aufstellt. Die GKFÜ beinhaltet die Kosten von Einzelmaßnahmen und deren Finanzierung und stellt in der Gesamtheit die Kosten der Einzelmaßnahmen dar, die im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme für den Zeitraum der Durchführung bis zum voraussichtlichen Abschluss der Gesamtmaßnahme zu berücksichtigen sind. Fortschreibungen der GKFÜ sind der Bewilligungsstelle stets unaufgefordert vorzulegen,
  - e) die erneuerungsbedingten Einnahmen allein für erneuerungsbedingte Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verwendet werden sowie
  - f) die erneuerungsbedingten Ausgaben für die städtebauliche Gesamtmaßnahme, die erneuerungsbedingten Einnahmen, die Zuwendungen des Landes und die erforderliche Eigenbeteiligung der Gemeinde in der Produktgruppe 511 der Zuordnungsvorschriften zum Produktrahmenplan gemäß Nummer 9.2 Abs. 3 Satz 1 Buchst. i veranschlagt werden,
  - g) ein unter Bürgerbeteiligung erstelltes und vom Gemeinderat beschlossenes ISEK oder überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept vorliegt, sofern dieses nicht selbst Antragsgegenstand ist,
- Ist noch kein ISEK oder überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept erstellt, ist es spätestens ein Jahr nach Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das Programm aufzustellen. Das Konzept ist mit dem Ratsbeschluss, regelmäßig spätestens drei Jahre nach Bewilligung der Zuwendung, unaufgefordert

bei der Bewilligungsstelle vorzulegen; im Falle der Fortschreibung nach zwei Jahren.

Das ISEK oder überörtlich abgestimmte integrierte Entwicklungskonzept geht von einer ganzheitlichen Sichtweise der räumlichen Planung aus und führt städtebauliche, wirtschaftliche, soziale und ökologische Aspekte zusammen. Es bezieht sich auf alle räumlichen und sachlichen Gesichtspunkte, die für die städtebauliche Gesamtmaßnahme im Fördergebiet insgesamt von Bedeutung sind und berücksichtigt seine Auswirkungen auf das Stadt- und Gemeindegebiet und die gesamte Stadt- und Gemeindeentwicklung. Es ist daher in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept oder in eine bereits vorhandene räumliche Planung einzubetten oder davon abzuleiten. Im ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzept werden unter Berücksichtigung der programmspezifischen Anforderungen der besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte C bis E die städtebaulichen Ziele und daraus abgeleitete zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen im Fördergebiet sowie der Durchführungszeitraum der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dargestellt. Dazu gehört eine schwerpunktmäßige Beschreibung der Maßnahmen und der für die Umsetzung erforderlichen Kosten- und Finanzierungsmöglichkeiten. Zudem sind die Anforderungen der Buchstaben h, i und j zu berücksichtigen und mit entsprechenden Zielen und Maßnahmen zu untersetzen.

Das ISEK oder überörtlich abgestimmte integrierte Entwicklungskonzept ist in Vorbereitung der Antragstellung auf seine Aktualität hin zu überprüfen. Es ist insbesondere unter Berücksichtigung der Ergebnisse und Wirkungen auf die Stadt- und Gemeindeentwicklung sowie aktueller städtebaulicher Problemlagen gegebenenfalls fortzuschreiben. Des Weiteren sind Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.

Bereits bestehende Konzepte, wie Integrierte Gemeindeentwicklungskonzepte, Klimaschutzkonzepte, städtische Freiraumkonzepte und Konzepte zur energetischen Stadtsanierung können für die Erarbeitung und Fortschreibung herangezogen werden.

Für die Aufstellung kann die Arbeitshilfe für Kommunen „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung“ in der jeweils aktuellen Fassung herangezogen werden (siehe: [https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/Arbeitshilfe\\_ISEK.html?nn=771164](https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/Arbeitshilfe_ISEK.html?nn=771164) oder [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info)),

- h) Maßnahmen des Klimaschutzes oder zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur, umgesetzt werden und den spezifischen Belangen von Klimaschutz und Energieeffizienz des BauGB Rechnung getragen wird. Ziel ist es, mit dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auf kommunaler Ebene einen Beitrag zur Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie zur Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz zu leisten. Dabei sind insbesondere Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung von Bedeutung, um zum einen die Neuinanspruchnahme von Flächen zu reduzieren oder weitgehend zu vermeiden und zum anderen die Funktionsfähigkeit der Innenstädte und Ortskerne als Schlüsselfaktoren für die Stadtentwicklung zu erhalten und zu stärken. Im Einzelnen

kann dies erfolgen unter anderem durch die Aktivierung von Brachflächen, Baulücken und leerstehenden Gebäuden im Bestand und deren bauliche Anpassung durch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sowie durch Maßnahmen zur Aktivierung der Naturkreisläufe unter anderem durch den Rückbau von baulichen Anlagen und Flächenentsiegelung. Flächensparende Entwicklungen durch bauliche Verdichtung im Innenbereich bei gleichzeitigem Bedarf am Ausbau des städtischen Grüns stellen besondere Anforderungen an die Entwicklung der grünen Infrastruktur und erfordern zum Beispiel die Anlage von multifunktionalen Grün- und Freiflächen. Daher ist die Gestaltung von Grün- und Freiräumen in Kombination mit weiteren infrastrukturellen, funktionalen und städtebaulichen Aufwertungsmaßnahmen ein wichtiger Baustein zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Sicherung der Daseinsvorsorge. Zudem soll die Möglichkeit genutzt werden, eine quartiersbezogene energetische Erneuerung einzuleiten.

Maßnahmen nach Satz 1 müssen in angemessenem Umfang erfolgen. Als angemessen gilt mindestens eine Maßnahme im Zuwendungszeitraum des Programmjahres. Die Voraussetzung ist auch erfüllt, sofern Maßnahmen durch Mittelbündelung in anderer Weise, zum Beispiel durch andere öffentliche Förderungen oder Drittmittel, finanziert werden. Auch hier gilt mindestens eine Maßnahme im Zuwendungszeitraum des Programmjahres als angemessen. Die Gemeinde legt der Bewilligungsstelle in diesen Fällen einen Nachweis über die Finanzierung und die Durchführung im Zuwendungszeitraum des Programmjahres vor und gibt die Fertigstellung bekannt.

- i) mit geeigneten Maßnahmen der Barrierefreiheit im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 16. 12. 2010 (GVBl. LSA S. 584), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. 5. 2019 (GVBl. LSA S. 85), Rechnung getragen wird. Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums, der Wohnumfeldgestaltung oder beim Zugang zu Infrastruktureinrichtungen müssen nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften die Belange von Menschen mit Behinderungen angemessen berücksichtigt werden, sodass öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze – unabhängig von Alter und körperlichen Einschränkungen – selbstständig erreicht und genutzt werden können. Die Vorgaben der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 9. 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 11. 2020 (GVBl. LSA S. 660), zum barrierefreien Bauen sind zu beachten. Die durch barrierefreies Bauen bedingten Mehrausgaben sind grundsätzlich zuwendungsfähig.
- j) die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme unter dem Blickwinkel von Gender Mainstreaming betrachtet und berücksichtigt wird, inwieweit Aspekte der unterschiedlichen Lebenssituation der Geschlechter berührt sowie geschlechtsspezifische Auswirkungen zu erwarten sind. Die städtebauliche Erneuerung ist darauf auszurichten, attraktive Lebensräume zu schaffen, die gleiche Entwicklungsperspektiven ermöglichen. Dies geschieht vor dem Hintergrund, der unterschiedlichen Nutzung öffentlicher und privater Räume gerecht zu werden. Dies betrifft die Erarbeitung von inhaltlichen und strategischen Grundlagen städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen und deren fachliche Begleitung sowie die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

gleichermaßen. Als inhaltliche Orientierung wird auf **Anlage 1** hingewiesen.

## 6. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

### 6.1 Art der Zuwendung

Gefördert wird im Wege der Anteilsfinanzierung als Projektförderung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses. Projekt in diesem Sinne ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme.

### 6.2 Umfang der Zuwendung

Bemessungsgrundlage für die Zuwendungen sind die zuwendungsfähigen Ausgaben.

### 6.3 Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde

6.3.1 Es gilt der Grundsatz der Drittfiananzierung. Die Zuwendung beträgt danach höchstens zwei Drittel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. Der durch Eigenmittel der Gemeinde zu finanzierende Anteil beträgt dabei mindestens ein Drittel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. In Fällen der Nummern 6.3.2 bis 6.3.6 kann der kommunale Eigenanteil abgesenkt werden. Ein Anspruch auf Absenkung oder Erlass des kommunalen Eigenanteils besteht nicht, vielmehr entscheidet die programmnaufnehmende Stelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der hierfür einsetzbaren Städtebauförderungsmittel. Im Falle der Weiterleitung der Zuwendung an einen Dritten gemäß Nummer 3 hat dieser einen Mindesteigenanteil von 15 v. H. der unrentierlichen, zuwendungsfähigen Ausgaben zu erbringen. Die verbleibenden zuwendungsfähigen Ausgaben können entsprechend Satz 2 finanziert werden. Im Falle der Weiterleitung der Zuwendung an eine Verbandsgemeinde oder einen Landkreis entfällt der Mindesteigenanteil nach Satz 6.

6.3.2 Zur Entlastung des kommunalen Eigenanteils kann bei Gemeinden in Haushaltsnotlage im Sinne des § 17 des Finanzausgleichsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. 3. 2017 (GVBl. LSA S. 60) im Rahmen der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel auf Antrag der Gemeinde durch Einzelfallentscheidung zugelassen werden, dass der durch Eigenmittel der Gemeinde zu finanzierende Anteil auf bis zu ein Zehntel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben abgesenkt wird. Die Zuwendung beträgt höchstens neun Zehntel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben.

Es müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- a) Dem Antrag ist eine Bestätigung der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde beizufügen, dass sich die Gemeinde in Haushaltsnotlage befindet.
- b) Die Gemeinde bestätigt, dass ein von der Kommunalaufsicht geprüftes und unbeanstandetes Haushaltskonsolidierungskonzept gemäß § 100 Abs. 3 bis 5 des Kommunalverfassungsgesetzes (KVG LSA) vom 17. 6. 2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 3. 2021 (GVBl. LSA S. 100) vorliegt.
- c) Es ist abzusehen, dass die Gemeinde den Haushaltsausgleich innerhalb des Zeitraums der mittelfristigen Finanzplanung voraussichtlich nicht erreicht.

- d) Die tatsächliche Umsetzung der Städtebauförderungsmittel – einschließlich bewilligter Mittel aus früheren Programmjahren – in der geplanten Höhe ist im Hinblick auf den Durchführungszeitraum realistisch.
- e) Aus Bewilligungen vergangener Haushaltsjahre stehen keine ausreichenden Mittel für eine Fortführung der Maßnahme im beabsichtigten Bewilligungszeitraum zur Verfügung.

Das Vorliegen der Voraussetzungen für die Absenkung des kommunalen Eigenanteils ist mit dem Antrag auf Programmaufnahme folgender Programmjahre durch die Gemeinde neu nachzuweisen.

6.3.3 Zur Entlastung des kommunalen Eigenanteils kann die Bewilligungsstelle aufgrund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel des geförderten Eigentümers als kommunale Eigenmittel gewertet werden, wenn die Investitionen andernfalls unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufzubringende Eigenanteil muss dabei aber mindestens ein Zehntel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben betragen. Die Gemeinde kann die Finanzierung des kommunalen Eigenanteils im vorstehenden Sinne unter Einbeziehung der Mittel des zu fördernden Eigentümers bei der Bewilligungsstelle unter Darlegung der besonderen Haushaltslage sowie der Benennung der konkreten Anhaltspunkte für das Unterbleiben der Investitionen beantragen (unter Verwendung Formular 1).

Es müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- a) Die Investition ist von besonderem städtebaulichem Interesse.
- b) Die Gemeinde befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist durch ein vom Gemeinderat beschlossenes Haushaltskonsolidierungskonzept gemäß § 100 Abs. 3 bis 5 KVG LSA nachzuweisen.
- c) Es ist abzusehen, dass die Gemeinde den Haushaltsausgleich innerhalb des Zeitraums der mittelfristigen Finanzplanung voraussichtlich nicht erreicht.
- d) Die Kommunalaufsicht hat die besondere Haushaltslage der Gemeinde bestätigt.
- e) Die Gemeinde bestätigt, dass die Investition ohne Übernahme des Eigenanteils der Gemeinde durch den Eigentümer unterbleibt; die konkreten Anhaltspunkte hierfür sind zu benennen. Es ist zudem zu versichern, dass dies im Interesse einer zügigen Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme notwendig ist.

Die Bewilligungsstelle berichtet der programmnaufnehmenden Stelle jährlich jeweils zum 31. 3. des Folgejahres über die getroffenen Einzelfallentscheidungen in Form einer Übersicht, in der die geförderte Maßnahme der Gemeinde ausgewiesen wird mit den Städtebauförderungsmitteln von Bund, Land, den Eigenmitteln der Gemeinde sowie den als kommunalen Eigenanteil ersetzten Mitteln.

6.3.4 Zur Entlastung des kommunalen Eigenanteils kann die Bewilligungsstelle bei der Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen, die nach Nummer 2.2 Buchst. I in interkommunaler Kooperation durchgeführt werden, im Rahmen der zur Verfügung stehenden Bundes- und Landesmittel auf Antrag der Gemeinde durch Einzelfallent-

scheidung zulassen, dass der durch Eigenmittel der Gemeinde zu finanzierende Anteil auf bis zu ein Zehntel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben abgesenkt wird. Die Zuwendung beträgt höchstens neun Zehntel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben.

Interkommunale Kooperationen sind überörtlich zusammenarbeitende oder ein Netzwerk bildende Städte oder Gemeinden in funktional verbundenen Gebieten und kleinere Städte in Abstimmung mit ihrem Umland. Das kann auch eine Einheitsgemeinde mit ihren Ortsteilen oder eine Verbandsgemeinde mit ihren Mitgliedsgemeinden sein.

Es müssen folgende Voraussetzungen erfüllt sein:

- a) Es ist ein unter Bürgerbeteiligung erstelltes überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g zu erarbeiten oder fortzuschreiben, in dem zusätzlich die strategische Ausrichtung der Kooperation dargestellt wird. Das Konzept ist von den kooperierenden Kommunen zu beschließen. In das überörtliche Konzept sind teilträumliche Vertiefungskonzepte zu integrieren, in denen die Ziele und Maßnahmen in den zur Kooperation gehörenden Fördergebieten dargestellt sind. Für die Förderung von investiven Maßnahmen müssen die Konzepte schlüssig nachweisen, welche Maßnahmen zur Sicherung des Zuwendungszwecks der Programme gemäß den Abschnitten C bis E künftig kooperativ und funktionsteilig wahrgenommen werden sollen (zum Beispiel hinsichtlich Bedarf, Organisation, Kosten, Management) und im überörtlichen Kontext insbesondere unter Berücksichtigung demografischer Aspekte auch nachhaltig tragfähig sind. Lediglich punktuell wirkende Maßnahmen sind nicht förderfähig.
- b) Es ist ein unter Bürgerbeteiligung erstelltes, integriertes Gesamtentwicklungskonzept mit teilträumlichen Vertiefungen zu erarbeiten oder fortzuschreiben, sofern eine Kooperation innerhalb einer Gemeinde, das heißt eine Kooperation mehrerer Ortsteile, erfolgt.
- c) Das Fördergebiet ist entsprechend den Festlegungen der jeweiligen Programme der Abschnitte C bis E räumlich abzugrenzen. Die Festlegung des gesamten Gemeindegebietes oder eines Ortsteils als Fördergebiet zum Zwecke der interkommunalen Kooperation sowie Kooperationen von Maßnahmen, die in unterschiedlichen Programmen gefördert werden, sind nicht zulässig.
- d) Die kooperierenden Gemeinden haben sich spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Programm zu einer geeigneten Form kommunaler Zusammenarbeit, zum Beispiel Zweckverband nach KVG LSA zusammenschließen oder die Zusammenarbeit vertraglich zu regeln. Die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erfolgt über eine Leitkommune, die federführend für ihre Partnerkommunen die Steuerung und die finanzielle Abwicklung übernimmt sowie die Absenkung des kommunalen Eigenanteils geltend macht. Ein Ratsbeschluss ist erforderlich.

6.3.5 Bei der Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz nach Nummer 2.2 Buchst. f, wie Flächendenkmale, Denkmalensembles, Denkmalbereiche und Denkmalschutzgebiete, auf Grundlage von

§ 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB beträgt die Zuwendung höchstens vier Fünftel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. Der durch Eigenmittel der Gemeinde zu finanzierende Anteil beträgt dabei mindestens ein Fünftel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben.

6.3.6 Für die Sicherung von Altbauten oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden kann die Zuwendung bis zu neun Zehnteln der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben betragen. Der durch Eigenmittel der Gemeinde zu finanzierende Anteil beträgt dabei mindestens ein Zehntel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben.

Bei Altbauten handelt es sich um Gebäude, die vor 1949 errichtet wurden. Nach 1949 errichtete Gebäude müssen stadtbildprägend sein.

Die Durchführung der Sicherungsmaßnahmen obliegt der Gemeinde. Die Sicherung ist mit dem Ziel der Entwicklung einer nachhaltigen Nutzung zu verknüpfen. Eine Weiterleitung der Zuwendung an Dritte ist unter der Bedingung zulässig, dass die Gemeinde mit dem Dritten eine Vereinbarung abschließt. In dieser ist zu regeln, dass innerhalb eines festgelegten Zeitraums auf die Gebäudesicherung eine Modernisierung oder Instandsetzung und nachhaltige Nutzung erfolgt. Der Dritte hat sich gemäß Nummer 6.3.1 mit einem Eigenanteil in Höhe von mindestens 15 v. H. an den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des Vorhabens zu beteiligen.

6.3.7 Soweit Strukturfondsmittel der Europäischen Union eingesetzt werden, verändern sich die Kofinanzierungsanteile des Bundes, des Landes und der Gemeinde entsprechend den jeweiligen Festlegungen der Operationellen Programme des Landes.

## 7. Zuwendungsfähige Ausgaben und erneuerungsbedingte Einnahmen

### 7.1 Grundsätze

Zuwendungsfähig sind die durch erneuerungsbedingte Einnahmen oder auf sonstige Weise nicht gedeckten erneuerungsbedingten Ausgaben für die städtebauliche Gesamtmaßnahme bezogen auf den gesamten Zeitraum der Förderung. Die Ermittlung der endgültig zuwendungsfähigen Ausgaben einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme erfolgt aufgrund einer Schlussabrechnung (vergleiche Nummer 10).

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Einzelmaßnahmen, wenn der Letztempfänger der Zuwendung Eigentümer oder Erbbauberechtigter (Bestellung des Erbbaurechtes für die Dauer von mindestens 66 Jahren) des jeweiligen Grundstücks ist oder nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch Städtebauförderungsmittel oder Zuwendungen anderer Förderprogramme gesichert wird. Sofern der Eigentumsnachweis durch Vorlage des Grundbuchauszuges nicht erbracht werden kann, ist als vorläufige Glaubhaftmachung die Vorlage des notariell beurkundeten Kaufvertrages, des bestandskräftigen Vermögenszuordnungsbescheides oder der Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend.

Ausgaben sind nur zu berücksichtigen, wenn und soweit der Einsatz anderer Mittel aus öffentlichen Haushalten

sachlich und zeitlich hinreichend mit dem nachrangigen Einsatz von Finanzierungsmitteln nach diesen Richtlinien abgestimmt ist. Aus öffentlichen Haushalten kommen insbesondere Mittel in Betracht für:

- a) den Wohnungsbau und die Wohnungsmodernisierung,
- b) die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden,
- c) die Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur,
- d) die Verbesserung der Agrarstruktur,
- e) den Natur- und Landschaftsschutz,
- f) Dorferneuerung und -entwicklung,
- g) den Neubau, die Sicherung und Modernisierung öffentlicher Gebäude und Infrastrukturen, wie Kindertageseinrichtungen, Schulen, Sportstätten, kulturelle und touristische Einrichtungen,
- h) Denkmalpflege und Kulturerbestätten.

Die Gemeinde prüft eigenständig relevante öffentliche Förderungen im Hinblick auf ihre vorrangige Inanspruchnahme. Die Einhaltung des Subsidiaritätsprinzips ist von der Gemeinde in der Regel durch Negativtestate (zum Beispiel Stellungnahmen oder Bescheide anderer Zuwendungsgeber) nachzuweisen und mit dem Förderantrag vorzulegen. Fehlende Anträge bei anderen Zuwendungsgebern ersetzen kein Negativtestat. Bei Nichtinanspruchnahme anderer öffentlicher Förderungen kann auch mit einer schlüssigen schriftlichen Erklärung der Gemeinde nachgewiesen werden, dass diese im Zusammenhang mit der beantragten Fördermaßnahme nicht anwendbar sind, zum Beispiel aufgrund fehlender Zuwendungsvoraussetzungen. Ein Negativtestat ist dann nicht erforderlich.

Ausgaben, die vor dem Beginn des Zuwendungszeitraumes entstanden sind, sind nicht förderfähig (Refinanzierungsverbot). Dies gilt nicht für Ausgaben der Vorbereitung nach Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 1 und 2, soweit diese im Jahr vor Programmaufnahme entstanden sind. Ein Anspruch auf eine Programmaufnahme wird durch das Zulassen der Ausnahme jedoch nicht begründet.

Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung, Grunderwerb und das Herrichten des Grundstücks nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Zuwendung.

Das Verbot der Refinanzierung gilt nicht für solche Ausgaben, die nach Förderungsbeginn entstanden sind, jedoch den im jeweiligen Programm berücksichtigten Ausgabenrahmen übersteigen und deshalb von der Gemeinde vorfinanziert werden. Eine Refinanzierung von Vorfinanzierungen der Gemeinde ist nur dann zulässig, wenn die Bewilligungsstelle zuvor der durch die Gemeinde sachlich und finanziell substantiiert zu begründenden Überschreitung des Ausgabenrahmens zugestimmt hat. Ein Anspruch auf nachträgliche Förderung besteht aber nicht.

## 7.2 Erneuerungsbedingte Ausgaben

Erneuerungsbedingt sind grundsätzlich alle Ausgaben der Gemeinde für die jeweilige städtebauliche Gesamtmaßnahme nach Maßgabe der Abschnitte B bis E.

Die besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte B bis E müssen in dem Zeitpunkt erfüllt sein, in dem die Ausgaben entstehen. Ausgaben, die durch die Inanspruchnahme von Leistungen Dritter begründet werden, sind zuwendungsfähig, sofern sie auf vertraglichen Verpflichtungen beruhen, soweit nichts Anderes bestimmt ist.

Ist die Ermittlung der tatsächlich entstehenden Aufwendungen mit einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand verbunden, kann eine sachgerechte pauschalierte Ausgabenermittlung erfolgen.

## 7.3 Erneuerungsbedingte Einnahmen

Erneuerungsbedingt sind alle zweckgebundenen Einnahmen, die nach Maßgabe der Abschnitte B bis E der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zugerechnet werden können.

Die zweckgebundenen Einnahmen nach Abschnitt B Nr. 1.5 sind zur Deckung der erneuerungsbedingten Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bei kassenmäßiger Verfügbarkeit vorrangig einzusetzen.

Als erneuerungsbedingte Einnahmen im Sinne der Zwischen- und der Schlussabrechnung gelten ebenso:

- a) Städtebauförderungsmittel des Landes einschließlich der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen,
- b) Eigenmittel der Gemeinde.

## 7.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben

Nicht zuwendungsfähig sind insbesondere

- a) Personal- und Sachausgaben der Gemeindeverwaltung (Hierzu zählen auch die Kosten, die für die Inanspruchnahme des eigenen oder des hinzugezogenen Rechnungsprüfungsamtes entstanden sind);
- b) die bei der Kreditaufnahme zur Beschaffung des kommunalen Eigenanteils entstehenden Ausgaben der Geldbeschaffung und Zinsen, soweit keine Ausnahme nach Abschnitt B Nr. 1.4.2 zugelassen ist;
- c) die bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung der Zuwendung entstehenden Ausgaben für Geldbeschaffungskosten und Zinsen, soweit keine Ausnahme nach Abschnitt B Nr. 1.4.2 zugelassen ist;
- d) Ausgaben für Einzelmaßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert, soweit keine Ausnahme nach Abschnitt B Nr. 1.4.1 zugelassen ist;
- e) Vorsteuerbeträge nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. 2. 2005 (BGBl. I S. 386), zuletzt geändert durch Artikel 28 des Gesetzes vom 20. 8. 2021 (BGBl. I S. 4019), soweit sie bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können;
- f) Kosten Dritter im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung der Städtebauförderungsmittel, ausgenommen gegebenenfalls anfallende Kontoführungsgebühren;

- g) Steuerausfälle der Gemeinde;
- h) Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen.

Der Abriss von Denkmälern ist grundsätzlich nicht zuwendungsfähig.

## 8. Sonstige, allgemeine Bestimmungen

### 8.1 Vergabe von Aufträgen

Bei der Vergabe von Aufträgen ist Nummer 3 der ANBest-Gk zu § 44 LHO zu beachten. Abweichend hiervon ist in Fällen der Weiterleitung der Städtebauförderungsmittel an private Dritte nach Nummer 3 Satz 2 und 3 die Nummer 3 der ANBest-P zu § 44 LHO zu beachten.

### 8.2 Kumulierung

Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich mit anderen Mitteln aus öffentlichen Haushalten kumulierbar. Zu beachten sind möglicherweise bestehende Kumulierungsverbote anderer Zuwendungsgeber.

Bei gemeinsamen Fördermaßnahmen verschiedener öffentlicher Zuwendungsgeber ist eine zweckmäßige Abstimmung im Sinne von Nummer 1.4 der VV-GK zu § 44 LHO sicherzustellen. Städtebauförderungsmittel sind gemäß Nummer 7.1 Abs. 3 nachrangig einzusetzen, das heißt, es ist erst die Möglichkeit des Einsatzes anderer Fördermittel zu prüfen.

### 8.3 Übertragung der Fördermittel im Veräußerungsfall

Im Falle der Veräußerung eines geförderten Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils bedarf die Übernahme der gewährten Zuwendung durch den Rechtsnachfolger der Zustimmung der Gemeinde und der Bewilligungsstelle. Diese haben im Hinblick auf den Rechtsnachfolger das Vorliegen der Voraussetzungen für die Gewährung der Zuwendung dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen.

## 9. Verfahren

### 9.1 Landesprogramme

Die Landesprogramme werden jährlich durch das für Städtebau zuständige Ministerium des Landes Sachsen-Anhalt (programmaufnehmende Stelle) aufgestellt. Grundlage bilden die von den Gemeinden einzureichenden Förderanträge über die erstmalige Aufnahme in eines der Programme gemäß Nummer 2.1 oder über die Fortführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Die Programme beinhalten die Finanzhilfen des Bundes, des Landes und den kommunalen Eigenanteil.

### 9.2 Antragsverfahren

Die Gemeinden beantragen auf der Grundlage des ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g bis zum

30. 11. für das jeweils darauffolgende Programmjahr bei der Bewilligungsstelle die erstmalige Aufnahme in eines der Programme gemäß Nummer 2.1 oder die Förderungsfortsetzung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage eines entscheidungsreifen Antrags.

Für die Förderanträge ist das Formular 2 zu verwenden; für Förderanträge im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung gemäß Abschnitt E die Formulare 11 und 12.

Den Förderanträgen sind folgende Unterlagen, soweit sie der Bewilligungsstelle noch nicht vorliegen, beizufügen:

- a) Beschluss zur Erarbeitung oder Fortschreibung des ISEK oder ein bereits vorliegendes Konzept gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g; bei interkommunalen Maßnahmen gemäß Nummer 2.2 Buchst. I ein überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept oder eine verbindliche Vereinbarung der zusammenarbeitenden oder ein Netzwerk bildenden Gemeinden auf der Grundlage von Ratsbeschlüssen
  - aa) über die Absicht, ein überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept zu erstellen und in der Folge gegebenenfalls die städtebauliche Gesamtmaßnahme durchzuführen und
  - bb) über die Bereitschaft, den durch Einnahmen und Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemeinsam aufzubringen,
- b) bei interkommunalen Maßnahmen gemäß Nummer 2.2 Buchst. I in Verbindung mit Nummer 6.3.4 sind mit dem Förderantrag zusätzliche Angaben erforderlich: die Benennung der Leitkommune, die Bezeichnung der interkommunalen Kooperation, die Benennung der zur interkommunalen Kooperation gehörenden Gemeinden und der Fördergebiete, die den jeweiligen Gemeinden zuzuordnen sind einschließlich der Höhe der jeweiligen Fördermittel; sofern es sich um eine Kooperation mehrerer Ortsteile innerhalb einer Gemeinde handelt, ist dies gesondert zu kennzeichnen und es sind die Fördergebiete in der Gemeinde zu benennen,
- c) Karte mit der räumlichen Abgrenzung des Gebietes der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Format DIN A 3 einschließlich einer Übersicht der durchgeführten, in Durchführung befindlichen, der für das Programmjahr angemeldeten und noch geplanten Einzelmaßnahmen, die in der Karte separat zu kennzeichnen sind, gegebenenfalls ergänzt durch zusätzliche Projektunterlagen wie Lagepläne, Fotos, Gutachten sowie eine Beschreibung des Erneuerungszustandes; bei interkommunalen Gesamtmaßnahmen gemäß Nummer 2.2 Buchst. I eine Karte, aus dem die geografische Lage der beteiligten Gemeinden hervorgeht sowie Lagepläne, aus denen die räumliche Abgrenzung der Fördergebiete in den beteiligten Gemeinden sowie die Einzelmaßnahmen analog erster Satzteil dargestellt werden,
- d) bei Neuaufnahmen die Beschreibung des Gebietes der städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit Darlegung der Problemlagen, der Entwicklungspotenziale und Entwicklungsziele als Teil der städtischen Gesamtentwicklung unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des jeweiligen Programms sowie eine Übersichtskarte mit der Abgrenzung des Fördergebietes oder der voraussichtlich beabsichtigten Abgrenzung,

- e) Gesamtkosten- und Finanzierungsübersicht gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. d,
- f) Kosten- und Finanzierungsübersicht für den mittelfristigen Zeitraum gemäß Formular 4,
- g) Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (MKFZ-Plan) gemäß Formular 3; für das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (vergleiche Abschnitt E) ist das Formular 11 zu verwenden;
- h) Kurzbeschreibung der beantragten Maßnahmen mit Bezug auf das ISEK oder überörtlich abgestimmte integrierte Entwicklungskonzept und die städtebauliche Gesamtmaßnahme; Maßnahmen des Klimaschutzes oder zur Anpassung an den Klimawandel sind detailliert zu erläutern, gegebenenfalls hinsichtlich des Beitrags zur Verbesserung des Stadtklimas sowie zur Einsparung von Energie und Reduzierung von CO<sub>2</sub>, auch in Fällen der Nummer 5 Abs. 2 Buchst. h Abs. 2 Satz 3;
- i) Finanzplanung nebst Investitionsprogramm der Produktgruppe 511 der Zuordnungsvorschriften zum Produktrahmenplan (Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen; Verbindliche Muster (RdErl. des MI vom 12. 12. 2016, MBI. LSA S. 658) in der jeweils geltenden Fassung (siehe hierzu auch: [www.mi.sachsen-anhalt.de/service/downloadservice/kommunaler-haushaltdoppik/](http://www.mi.sachsen-anhalt.de/service/downloadservice/kommunaler-haushaltdoppik/))),
- j) Stellungnahme der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde zur Sicherung der Gesamtfinanzierung der Maßnahme und Erbringung des kommunalen Eigenanteils, Bestätigung der Kommunalaufsicht, dass ausreichende Haushaltsmittel einschließlich Verpflichtungsermächtigungen für die Durchführung der geplanten Maßnahme inklusive der Folgekosten zur Verfügung stehen werden; ein von der Kommunalaufsicht bestätigter Haushalt, in dem die Maßnahme entsprechend veranschlagt ist, gilt als positive Stellungnahme;  
Abweichend von der Frist im Absatz 1 kann auf begründeten Antrag hin die Stellungnahme bis spätestens 15. 3. des Programmjahres nachgereicht werden.
- k) Erklärung und Unterschrift des Bürgermeisters über die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und über die Kenntnisnahme, dass die vorbezeichneten Angaben subventionserhebliche Tatsachen im Sinne des § 264 des Strafgesetzbuches (StGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 11. 1998 (BGBl. I S. 3322), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. 8. 2021 (BGBl. I S. 3544), sind.

Die Anforderung weiterer Unterlagen und Nachweise bleibt vorbehalten.

Die Förderanträge sind von den Gemeinden mit den beizubringenden Unterlagen gemäß Absatz 3 fristgerecht und vollständig in zweifacher Ausfertigung bei der Bewilligungsstelle vorzulegen.

Mit dem Förderantrag sind gleichzeitig die Begleitinformationen zu der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in elektronisch erfasster Form im vom Bund bereitgestellten System unter <https://stbauf.bund.de> ein- und freizugeben. Die Zuweisung der erforderlichen Zugangsdaten erfolgt durch die Bewilligungsstelle. Bei erstmaliger Antragstellung wird die Einrichtung eines entsprechenden Benutzerkontos und die Zuweisung der erforderlichen Zugangsdaten nach Antragsprüfung durch die Bewilligungsstelle durchgeführt.

Änderungen der MKFZ-Pläne sind bei der Bewilligungsstelle zu beantragen. Dem Änderungsantrag sind antragsbegründende Unterlagen beizufügen.

### 9.3 Stellungnahme und Entscheidungsvorschlag der Bewilligungsstelle

Bewilligungsstelle ist das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt.

Die Bewilligungsstelle prüft die beantragten Förderbedarfe formell, fachlich und kostenmäßig, gegebenenfalls und soweit erforderlich unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden, insbesondere im Hinblick auf

- a) das Vorliegen der Allgemeinen Zuwendungsvoraussetzungen nach Nummer 5; insbesondere das ISEK oder überörtlich abgestimmte integrierte Entwicklungskonzept gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g ist Grundlage für die Bewertung der zu fördernden städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit ihren Einzelmaßnahmen im gesamtstädtischen Kontext,
- b) die Anforderungen an zuwendungsfähige Ausgaben und erneuerungsbedingte Einnahmen nach Nummer 7, insbesondere den Grundsatz des nachrangigen Einsatzes von Finanzierungsmitteln nach diesen Richtlinien, sowie das Vorliegen der besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte C bis E,
- c) die Vollständigkeit des Antrags und der eingereichten Unterlagen gemäß Nummer 9.2 Abs. 3,
- d) Art, Umfang und Angemessenheit der zuwendungsfähigen Kosten, die Finanzierbarkeit des gemeindlichen Eigenanteils unter Beteiligung der Kommunalaufsichtsbehörde und die Berücksichtigung zukünftiger Folgekosten, die aus den geförderten Investitionen und projektspezifischen Pflege- und Nutzungskonzepten resultieren,
- e) die Abstimmung mit anderen im Fördergebiet vorgesehenen Förderungen von Einzelmaßnahmen,
- f) die Möglichkeit der zügigen Durchführung der angemeldeten Einzelmaßnahmen und deren Dringlichkeit vor dem Hintergrund der jeweiligen städtebaulichen Situation, des Standes der Vorbereitung und des planmäßigen Fortschritts der Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Bis zum 15. 2. des jeweiligen Programmjahres legt die Bewilligungsstelle der programm-aufnehmenden Stelle eine Übersicht der Programmanträge mit Anmerkungen zur Erstprüfung vor; bis zum 15. 3. des jeweiligen Programmjahres einen erläuternden Entscheidungsvorschlag zur Aufstellung der jährlichen Landesprogramme auf der Grundlage der Ergebnisse der Antragsprüfungen. Für jeden Förderantrag werden die Ergebnisse der Antragsprüfung durch die Bewilligungsstelle jeweils in einer Stellungnahme zusammengefasst. Mit dem Entscheidungsvorschlag sind die Stellungnahmen zu den Förderanträgen nach Absatz 2 und die Antragsunterlagen gemäß Nummer 9.2 Abs. 2 und 3 vorzulegen sowie die elektronischen Begleitinformationen zu den städtebaulichen Gesamtmaßnahmen nach Nummer 9.2 Abs. 5 freizugeben.

#### 9.4 Programmaufstellung

Die programmnaehmende Stelle entscheidet insbesondere auf der Grundlage des ISEK oder ueberoertlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes gemaeß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g sowie regionalwirtschaftlicher und landesplanerischer Aspekte im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel ueber die jaehrlichen Landesprogramme. Bei der Entscheidung werden die Bedeutung und Dringlichkeit der jeweiligen staedtebaulichen Gesamtmaeßnahme unter Beachtung der Foerderziele nach Nummer 1.2 beruecksichtigt.

#### 9.5 Bewilligung der Zuwendungen

Die Bewilligung von Staedtebaufoerderungsmitteln erfolgt auf besonderen schriftlichen Antrag gemaeß Formular 5. Grundlage sind die nach Nummer 9.4 aufgestellten Landesprogramme sowie deren Aenderungen und Ergaenzungen.

Die Bewilligung erfolgt durch schriftlichen Bescheid der Bewilligungsstelle an die Gemeinden.

Die programmnaehmende Stelle kann im jeweiligen Landesprogramm fuer eine staedtebauliche Gesamtmaeßnahme bereits bewilligte Zuwendungen, die dort zurzeit nicht oder nicht mehr benoetigt werden, fuer eine andere staedtebauliche Gesamtmaeßnahme des gleichen Programmes oder fuer eine zu benennende neue staedtebauliche Gesamtmaeßnahme einsetzen.

#### 9.6 Auszahlung der Zuwendung

Die Auszahlung der bewilligten Staedtebaufoerderungsmittel erfolgt auf Antrag der Gemeinde bei der Bewilligungsstelle gemaeß Formular 6.

#### 9.7 Evaluation und Staedtebaufoerderungs-Monitoring

Der Zuwendungsempfaenger hat im Hinblick auf die Durchfuehrung des Programmes zum Nachweis einer positiven Veraenderung eine Evaluation (Erfolgskontrolle) der staedtebaulichen Gesamtmaeßnahme durchzufuehren. Der Durchfuehrungsfortschritt und gegebenenfalls erforderliche Anpassungen sind im Sachstandsbericht innerhalb des Fortsetzungsantrags sowie in den elektronischen Begleitinformationen gemaeß Nummer 9.2 Abs. 5 zu dokumentieren.

Als Bewertungsgrundlage fuer die Evaluation sind insbesondere die gemaeß den Abschnitten C bis E im ISEK oder im ueberoertlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzept gemaeß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g definierten Ziele der staedtebaulichen Gesamtmaeßnahme, auch hinsichtlich der Erreichung der Programmziele, und ihre zuegige Umsetzung heranzuziehen. Die Zielerfuellung ist entsprechend dem tatsaechlich erreichten Stand der Umsetzung zu bewerten.

Ueber die Fortsetzung der Foerderung und den weiteren Verbleib der staedtebaulichen Gesamtmaeßnahme im jeweiligen Programm entscheidet die programmnaehmende Stelle auf der Grundlage der bei der Umsetzung erzielten Ergebnisse.

Der Zuwendungsempfaenger fuehrt ergaenzend zu den Absaetzen 1 bis 3 regulaemassig Selbstevaluationen durch.

Nach ihrem Abschluss ist die staedtebauliche Gesamtmaeßnahme vom Zuwendungsempfaenger in einem schriftlichen Abschlussbericht komprimiert zu beschreiben. In diesem sind die wichtigsten Ergebnisse und Wirkungen der staedtebaulichen Gesamtmaeßnahme zusammenzufassen und zum Beispiel anhand von Planzeichnungen und Fotos zu dokumentieren. Des Weiteren ist darzustellen, wie das erreichte Niveau bezogen auf die Ziele des jeweiligen Programmes nachhaltig gesichert und an zu erwartende staedtebauliche Entwicklungen angepasst wird. Der Abschlussbericht ist der Bewilligungsstelle zusammen mit der Schlussabrechnung nach Nummer 10 vorzulegen. Die Bewilligungsstelle uebergibt den Abschlussbericht mit einer fachlichen Einschaeztung der programmnaehmenden Stelle.

Zur Erfuellung der Evaluations- und Berichtspflicht nach Artikel 104b des Grundgesetzes fuer die Bundesrepublik Deutschland in der im BGBl. III Gliederungsnummer 100-1 veroeffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geaendert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. 9. 2020 (BGBl. I S. 2048), sind vom Zuwendungsempfaenger jaehrlich Monitoringdaten zu den gefoerderten staedtebaulichen Gesamtmaeßnahmen in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblaettern (unter <https://stbauf.bund.de>) jeweils spaetestens zum 31. 8. eines jeden Jahres zu erfassen und gegenueber der Bewilligungsstelle freizugeben (Staedtebaufoerderungs-Monitoring eMo). Die Pruefung und Freigabe der Monitoringdaten durch die Bewilligungsstelle hat danach zeitnah zu erfolgen, um die fristgemaeße Freigabe an den Bund jeweils spaetestens zum 30. 9. eines jeden Jahres durch die programmnaehmende Stelle sicherzustellen. Die Monitoringdaten sind fuer das zurueckliegende Umsetzungsjahr zu erheben, in der Regel das vergangene Programmjahr. Die Verpflichtung zum Staedtebaufoerderungs-Monitoring besteht bis zum foerderrechtlichen Abschluss der staedtebaulichen Gesamtmaeßnahme, das heisst bis zur Abrechnung. Damit besteht diese zum Beispiel auch bei Foerderunterbrechungen fort.

#### 9.8 Oeffentliche Darstellung der Staedtebaufoerderung, Oeffentlichkeitsarbeit

Die Foerderung durch Bund und Land ist vom Zuwendungsempfaenger waehrend der Durchfuehrung in angemessener Form oeffentlich zu kommunizieren und auf Bauschildern darzustellen; nach Abschluss der gefoerderten staedtebaulichen Gesamtmaeßnahme oder Fertigstellung wichtiger Einzelmaeßnahmen dauerhaft zum Beispiel durch Plaketten oder Hinweistafeln. Die entsprechenden Wortbildmarken sind zu verwenden.

Der Zuwendungsempfaenger teilt der programmnaehmenden Stelle ueber die Bewilligungsstelle in jedem Jahr (mindestens vier Wochen vor Durchfuehrung) oeffentlichkeitswirksame Termine zu Einzelvorhaben im Rahmen staedtebaulicher Gesamtmaeßnahmen mit.

#### 10. Abrechnung der staedtebaulichen Gesamtmaeßnahme

##### 10.1 Zweck der Abrechnung; Nachweis der Verwendung

Die Gemeinde hat gegenueber der Bewilligungsstelle fuer

jede geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Bestandteil der Kosten- und Finanzierungsübersicht jährlich Zwischenabrechnungen sowie bei Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme eine Schlussabrechnung vorzunehmen.

Die Bewilligungsstelle hat die Zwischenabrechnungen gemäß Nummer 10.7 Abs. 1 zeitnah zu prüfen und den Zuwendungsempfänger über das Ergebnis zu informieren. Der Zuwendungsempfänger erhält eine Abschrift des Prüfergebnisses.

Die Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über den Zuschuss zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Sie ist insbesondere maßgebend für die endgültige Bestimmung der Höhe des Zuschusses und in welchem Umfang die Zuwendung gegebenenfalls zurückzuzahlen ist. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen erneuerungsbedingten Einnahmen, erneuerungsbedingten Ausgaben und gegebenenfalls Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstanden sind. Erreichen oder übersteigen die erneuerungsbedingten Ausgaben die erneuerungsbedingten Einnahmen, werden die ausgezahlten Städtebauförderungsmittel insgesamt zum Zuschuss erklärt. Eine Nachförderung findet bei Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nicht statt. Ergibt sich aus der Schlussabrechnung ein Einnahmeüberschuss, fordert die Bewilligungsstelle den Überschuss von der Gemeinde anteilig zurück. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes und gegebenenfalls des Bundes entspricht seinem Anteil an der Summe der Städtebauförderungsmittel; er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe begrenzt und von der Gemeinde nach Bestandskraft des endgültigen Bescheides an die Bewilligungsstelle zurückzuzahlen.

Von der Bewilligungsstelle geprüfte und anerkannte Zwischenabrechnungen werden Bestandteil der Schlussabrechnung.

Zwischenabrechnungen sind auch in Programmjahren vorzulegen, in denen kein Förderantrag gestellt wird, sowie für den Zeitraum zwischen dem letzten Bewilligungsbescheid und der Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Die Zwischenabrechnungen und die Schlussabrechnung sind Verwendungsnachweise im Sinne des Haushaltsrechts.

## 10.2 Gegenstand der Abrechnung

Gegenstand der Abrechnung ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit entsprechend den jeweiligen räumlichen Abgrenzungen gemäß Nummer 2.1 oder selbstständig abrechenbare Teile davon.

Soweit zuwendungsfähige Ausgaben ohne Verwendung von erneuerungsbedingten Einnahmen gemäß Nummer 7.3 gedeckt wurden, sind diese nicht Gegenstand der Abrechnung nach diesen Richtlinien.

## 10.3 Zeitpunkt der Abrechnung

Eine städtebauliche Gesamtmaßnahme ist, unabhängig

vom Ablauf des Zuwendungszeitraums, im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, wenn

- a) sie durchgeführt ist,
- b) sie sich als undurchführbar erweist oder
- c) sie durch die Bewilligungsstelle oder die Gemeinde für beendet erklärt wird.

Die Schlussabrechnung ist abweichend von Nummer 6 der ANBest-Gk zu § 44 LHO innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder für einen selbstständig abrechenbaren Teil davon gemäß Nummer 10.2 Abs. 1 der Bewilligungsstelle zur Prüfung vorzulegen.

Die Zwischenabrechnung ist der Bewilligungsstelle abweichend von Nummer 6 der ANBest-Gk zu § 44 LHO jährlich mit dem Stand 31. 12. des Jahres bis zum 30. 6. des Folgejahres vorzulegen.

Der Zeitpunkt der Schlussabrechnung darf nicht verschoben werden, wenn einzelne Einnahmen und Ausgaben ganz oder teilweise noch offen sind und die entsprechenden Beträge auf Grund eingegangener Verpflichtungen oder vorliegender Bewertungen (zum Beispiel von zu privatisierenden Grundstücken, offene Forderungen) der Höhe nach feststehen oder festgestellt werden können. In diesen Fällen werden die später fälligen Einnahmen und Ausgaben auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst. Die anzuwendenden Abzinsungsfaktoren ergeben sich aus analoger Anwendung der Arbeitsanleitung zur Umsetzung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit zu Nummer 2.5 der Verwaltungsvorschriften zu § 7 der LHO (RdErl. des MF vom 1. 2. 2001, MBI. LSA S. 241, zuletzt geändert durch RdErl. vom 21. 12. 2017, MBI. LSA 2018 S. 211) (siehe hierzu auch: [www.mf.sachsen-anhalt.de/bauen/oepp/](http://www.mf.sachsen-anhalt.de/bauen/oepp/)). Der Kalkulationszinssatz ergibt sich aus den jeweils geltenden einschlägigen Rundschreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) (siehe [www.bundesfinanzministerium.de](http://www.bundesfinanzministerium.de) – Suchbegriff „Personalkostensätze“). Der Abzinsungszeitraum beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Schlussabrechnung aufgestellt wurde und endet spätestens nach zehn Jahren. Die Berechnung ist Bestandteil der Schlussabrechnung.

## 10.4 Form und Inhalt der Abrechnung

Die Zwischen- und Schlussabrechnung ist nach dem Gliederungsschema des Formulars 7 zu erstellen. Hier sind die für die städtebauliche Gesamtmaßnahme entstandenen Einnahmen nach Einnahmearten und Ausgaben nach Ausgabearten zusammengefasst darzustellen und zu saldieren. Detaillierte Vorgaben für die Zuordnung der einzelnen Fördertatbestände zu eindeutigen Kostengruppen nach Maßgabe der Abschnitte B bis E für die EDV-gestützte Verarbeitung der Beträge sind von der Bewilligungsstelle vorzugeben und den Gemeinden durch Rundverfügung bekannt zu geben.

Bei der erstmaligen Aufstellung einer Zwischenabrechnung sind für jede Einnahme- und Ausgabeart Übersichten nach dem Muster des Formulars 7 (Übersicht Ist-Ausgaben und Übersicht Ist-Einnahmen) zu erstellen, in denen die Einnahme- und Ausgabepositionen im Einzelnen zu erfassen sind. Dabei sind die ausgezahlten Städtebauförde-

rungsmittel des Landes einschließlich der Finanzhilfen des Bundes sowie die von der Gemeinde aufgebrauchten Eigenmittel einzeln und in zeitlicher Reihenfolge nach dem Muster des Formulars 7 (Zahlenmäßiger Nachweis der ausgezahlten Städtebauförderungsmittel des Landes – einschließlich der Finanzhilfen des Bundes – und der Eigenmittel der Gemeinde) aufzugliedern. Bei der Fortschreibung sind jeweils nur noch die zusätzlichen Beträge entsprechend zu erfassen. Der Bewilligungsstelle sind mit der Zwischenabrechnung auch die zweckgebundenen Einnahmen gemäß Abschnitt B Nummer 1.5 unter Verwendung des Formulars 7.1 anzuzeigen.

Bei der Schlussabrechnung sind für jede Einnahme- und Ausgabeart unter Berücksichtigung der Abzinsung gemäß Nummer 10.3 Abs. 4 Übersichten entsprechend dem Formular 7 (Übersicht über Einnahmen und Ausgaben nach Schlussabrechnung) zu erstellen. Mit der Abrechnung ist nach Nummer 9.7 Abs. 5 ein Abschlussbericht über die städtebauliche Gesamtmaßnahme in zweifacher Ausfertigung auf der Grundlage der städtebaulichen Zielplanung zur Einschätzung des Förderergebnisses vorzulegen.

#### 10.5 Einnahmen

Zu berücksichtigen sind alle durch die Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung bedingten Einnahmen. Insofern wird auf Nummer 7.3 in Verbindung mit Abschnitt B Nr. 1.5 verwiesen.

#### 10.6 Ausgaben

Zu berücksichtigen sind alle durch die Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung bedingten Ausgaben nach Maßgabe der Nummer 7.2.

Soweit die Förderung von Einzelmaßnahmen auf den nicht durch erneuerungsbedingte Einnahmen, Eigenleistungen oder Fremdmittel gedeckten Teil der Kosten beschränkt wurde (zum Beispiel bei Erschließungsanlagen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen), sind nur die insoweit ungedeckten Ausgaben anzusetzen. Danach sind zum Beispiel

- a) Ablösebeträge für Stellplätze und Spielplätze,
- b) Anliegerbeiträge,
- c) Zuschüsse anderer Stellen,
- d) Förderungsmittel der Europäischen Union, des Bundes und des Landes im Rahmen vorhaben- oder gebietsbezogener Sonderprogramme des Städtebaus und der Infrastruktur,
- e) die Ersetzung von Vor- und Zwischenfinanzierungen unmittelbar von den Ausgaben der betroffenen Einzelmaßnahmen abzusetzen, um die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben zu ermitteln.

Wenn Zweifel über die Förderfähigkeit einer Einzelmaßnahme bestehen, bedarf es vorab der Durchführung einer Kostenanerkennung dem Grunde oder gegebenenfalls dem Anteil nach durch die Bewilligungsstelle.

#### 10.7 Prüfung der Abrechnungen

Der Zuwendungsempfänger hat die Zwischen- und Schlussabrechnung durch die zuständige Prüfungseinrichtung der Gemeinde entsprechend den Vorgaben der Nummer 7.2 der ANBest-Gk zu § 44 LHO vorher prüfen zu lassen. Die Prüfung ist unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen (Formular 7). Die Bewilligungsstelle hat gemäß Nummer 11 der VV-GK zu § 44 LHO die Verwendung der Fördermittel bei dem Zuwendungsempfänger zu prüfen, das heißt,

- a) die rechtzeitige Vorlage der Abrechnungen zu überwachen,
- b) die Abrechnungen förderungsrechtlich zu prüfen und
- c) den Umfang sowie das Ergebnis der Prüfung festzustellen.

Die Bewilligungsstelle teilt der Gemeinde durch Bescheid das Prüfungsergebnis der Schlussabrechnung sowie darüber hinaus die endgültige Entscheidung über die Höhe der gewährten Städtebauförderungsmittel mit (endgültiger Bewilligungsbescheid). Dabei ist mitzuteilen, wie lange die Unterlagen vorzuhalten sind.

Darüber hinausgehende Prüfungsrechte wie die des Landesrechnungshofes (Nummer 7.3 ANBest-Gk zu § 44 LHO) bleiben unberührt.

Die umfassenden Prüfungsrechte bestehen auch bei Weiterleitung der Zuwendung beim Letztempfänger der Zuwendung. Die Gemeinde setzt den Letztempfänger hiervon in Kenntnis.

### 11. Sonstige zu beachtende Vorschriften

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

Die VV-Gk zu § 44 LHO sind Grundlage für die Festlegung der Zweckbindungsfristen im Zusammenhang mit der Gewährung von Städtebauförderungsmitteln. Soweit EU-Recht nicht entgegensteht, gelten folgende Zweckbindungsfristen, unabhängig vom Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:

- a) 20 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit einem Zuschuss von mehr als 200 000 Euro;
- b) 15 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit einem Zuschuss von mehr als 50 000 Euro bis zu 200 000 Euro;
- c) 10 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit einem Zuschuss von bis zu 50 000 Euro;
- d) 5 Jahre für bewegliche Gegenstände und sonstige Maßnahmen mit einem Zuschuss von mehr als 10 000 Euro.

Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt der Anschaffung, der tatsächlichen Fertigstellung oder Inbetriebnahme oder des Abschlusses der geförderten Einzelmaßnahme; bei genehmigungspflichtigen Maßnahmen beginnt die Zweckbindung mit der Fertigstellungsanzeige nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und der Auszahlung der Schlussrate der Städtebauförderungsmittel.

Bei Untersuchungen, Planungen und Wettbewerben ohne die Beschaffung von beweglichen Gegenständen, endet die Zweckbindungsfrist der bewilligten Mittel mit der Vorlage des Ergebnisses.

Die Zweckbindungsfrist für Zwischennutzungen richtet sich nach der beabsichtigten Dauer der Zwischennutzungen.

## Abschnitt B Besondere Förderbestimmungen

### 1. Erneuerungsbedingte Ausgaben

Bei städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen nach Abschnitt A Nr. 2.1 kommen folgende erneuerungsbedingte Ausgaben in Betracht:

#### 1.1 Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung

Zuwendungsfähig sind erneuerungsbedingte Ausgaben für die Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Hierzu zählen insbesondere:

- a) Erarbeitung und Fortschreibung des ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g einschließlich Bürgerbeteiligung,
- b) städtebauliche Planung analog § 140 Nr. 4 BauGB zum Beispiel in der Form der Rahmenplanung mit Ausnahme der Bauleitplanung; grünplanerische Konzepte, Freiraumkonzepte, Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, städtebauliche Wettbewerbe und Gutachten,
- c) die Aufstellung und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht analog § 149 BauGB, Zwischenabrechnungen,
- d) Untersuchungen über die Erforderlichkeit und Möglichkeit von Baumaßnahmen (zum Beispiel Bauvorentwürfe bis zum Maßstab 1:200; Kostenschätzungen),
- e) die Erarbeitung städtebaulicher Satzungen,
- f) die Erarbeitung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt,
- g) Verkehrswertgutachten zu Grundstücken und Gebäuden,
- h) die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans analog § 140 Nr. 6 BauGB in Verbindung mit § 180 BauGB oder § 172 Abs. 5 BauGB,
- i) die öffentliche Erörterung der beabsichtigten städtebaulichen Erneuerung analog § 140 Nr. 5 BauGB, Bürgerbeteiligungen, Bürgerberatung und Öffentlichkeitsarbeit,
- j) die Aufstellung integrierter Quartierskonzepte für die energetische Stadtsanierung in Verbindung mit Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. h sowie die Begleitung

und Umsetzung der Konzepte durch einen Sanierungsmanager,

- k) Leistungen von beauftragten Dritten zur Beratung von Eigentümern sowie Investoren zum Beispiel über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen und
- l) Steuerungsstrukturen, wie Management der Zentrenentwicklung, Citymanagement, Geschäftsstraßenmanagement und Quartiersmanagement; Aufwendungen für den Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer, wie zum Beispiel Werkstattgespräche, die sowohl Steuerungs- als auch Evaluierungsaufgaben unterstützen.

Darüber hinaus sind Ausgaben zuwendungsfähig

- a) bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz nach Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. f in Verbindung mit Nummer 6.3.5 für
  - aa) die Erhebung der erhaltenswerten baulichen Anlagen, insbesondere die Inventarisierung der baulichen Anlagen, die für eine Förderung vorgesehen sind und
  - bb) die Erarbeitung von Gebäudebeschreibungen und gutachterlichen Stellungnahmen, sofern diese nicht von einer Behörde vorgenommen werden,
- b) bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die nach Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. l in Verbindung mit Nummer 6.3.4 in interkommunaler Kooperation durchgeführt werden, für
  - aa) die Bildung interkommunaler Netzwerke oder Stadt-Umland-Vernetzungen insbesondere zur gemeinsamen Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge (einschließlich Moderationsleistungen zur Begleitung der Entscheidungsfindung und Konzeptentwicklung durch öffentliche Beteiligung, der Abstimmung und Entscheidung über vorgenannte Konzepte, der Einbeziehung weiterer Träger öffentlicher Belange in den Prozess der Entwicklung und Umsetzung, Kooperationsmanagement),
  - bb) die Ermittlung der infrastrukturellen Nachfrageentwicklung und Anpassungsbedarfe (Abschätzung der quantitativen und qualitativen Entwicklung von Infrastrukturauslastung und Infrastrukturnachfrage, Bestandserfassung, Bedarfsanalysen zur Identifizierung des Anpassungsbedarfs von Einrichtungen in den betroffenen Gemeinden),
  - cc) Sanierungskonzepte zur Anpassung ausgewählter zentraler Infrastruktureinrichtungen mit langfristig tragfähigen Maßnahmevorschlägen für den zukünftigen Bedarf.

Zuwendungsfähig sind die im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme stehenden Ausgaben. Hierzu zählen:

- a) die Dokumentation der Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung (zum Beispiel Abschlussbericht) und Evaluation,
- b) die Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

## 1.2 Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind erneuerungsbedingte Ausgaben für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen.

### 1.2.1 Bodenordnung und Grunderwerb

Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die sich im Zusammenhang mit der Bodenordnung einschließlich des Erwerbs und des Verkaufs von Grundstücken durch die Gemeinde ergeben. Hierzu zählen Kosten für den Erwerb von Grundstücken bis zur Höhe des Verkehrswertes sowie die Nebenkosten (zum Beispiel Grunderwerbssteuer, Gerichts- und Notarkosten, Vermessungskosten, Kosten für Wertermittlungen und amtliche Genehmigungen sowie von Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts).

### 1.2.2 Freilegung von Grundstücken

Für die Freilegung von Grundstücken zur Vorbereitung der baulichen oder sonstigen Nutzung sind Ausgaben zuwendungsfähig für

- a) die Beseitigung ober- und unterirdischer baulicher Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen einschließlich Abräum- und Nebenkosten,
- b) die Beseitigung sonstiger Anlagen, zum Beispiel von Aufschüttungen, Straßendecken,
- c) Maßnahmen der Verkehrssicherung und der Grundstückszwischennutzung sowie der Sicherung betroffener Gebäude (zum Beispiel das Schließen offener Gebäudeteile) oder sonstiger baulicher Anlagen; die Sicherung von Altbauten oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden, um eine spätere Instandsetzung und Modernisierung zu ermöglichen; der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf die erforderliche Grund- sicherung zur Erhaltung der Gebäudesubstanz beschränkt, das heißt auf die bauliche Hülle und hier auf dringend notwendige Sicherheits- und Schutzmaßnahmen,
- d) das Abräumen von Lagerplätzen, den Abbau oder Rückbau von Bodenversiegelungen, die Beseitigung von umweltgefährdenden Stoffen im Boden,
- e) die Beseitigung baulicher Anlagen Dritter oder die von der Gemeinde ausgelöst oder von ihr zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste (Wertverluste können nur insoweit berücksichtigt werden, als der Wert des Gebäudes nicht bereits im Rahmen der Förderung des Grunderwerbs berücksichtigt worden ist),
- f) die Freilegung, Ausgrabung und Sicherung von Bodenfunden bis zur Höhe der entstehenden Kosten und
- g) Oberflächenentsiegelungen unter anderem von Wegen, Plätzen und Hofflächen, insbesondere zur Schaffung von Grünflächen sowie zur Schaffung und Freihaltung von Frischluftschneisen.

### 1.2.3 Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Erneuerung. Dazu gehören insbesondere:

- a) die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze einschließlich der Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung und Zugänglichkeit einschließlich des Radverkehrs und verkehrsberuhigender Maßnahmen, Vernetzung von Stadtgrün auch durch die Begrünung der Bauwerke, barrierefreie Wegeführungen im öffentlichen Raum,
- b) Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen; wie die Herstellung, Sanierung, Renaturierung, Aufwertung und Vernetzung von öffentlich zugänglichen insbesondere multifunktionalen Grün- und Freiräumen, Plätzen, Straßenräumen und Parkanlagen als Beitrag zur Erhöhung des Grünflächenanteils und der Grünvolumendichte, die Nach- oder Zwischennutzung von Brachflächen durch artenreiche und naturnahe Grün- und Freiflächen, die Integration von Radwegen in städtische Grünräume, die Umsetzung von Grünzugprojekten und Klimaschneisen zur Sicherung der Frisch- und Kaltluftversorgung,
- c) öffentliche Spielplätze,
- d) öffentliche Parkplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich Begrünung; bei Parkdecks, Parkhäusern und Tiefgaragen nur bis zur Höhe der Ausgaben ebenerdiger Parkplätze; bei Parkhäusern und Parkdecks unter der Voraussetzung der Bauwerksbegrünung; Fahrradstellplätze einschließlich Fahrradparkhäuser,
- e) Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung, insbesondere energiesparende Beleuchtungsanlagen,
- f) Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme, insbesondere zur Energieeinsparung und Verbesserung der Energieeffizienz,
- g) Anlagen zur Ableitung, Behandlung und Beseitigung von Abwässern, zur Beseitigung fester Abfallstoffe,
- h) Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen und zur Umweltvorsorge, zum Beispiel Vorsorge vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen durch Maßnahmen zur Wasserspeicherung, zum besseren Abfluss sowie der verbesserten Versickerung und Verdunstung des Regenwassers,
- i) die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB sowie
- j) Maßnahmen zur städtebaulichen Vernetzung von Infrastruktur für den Einsatz digitaler Technologien.

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz nach Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. f in Verbindung mit Nummer 6.3.5 sind die unter Absatz 1 genannten Ausgaben zuwendungsfähig, unter der Voraussetzung, dass sie der Erhaltung, Wiederherrichtung oder Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung dienen; eingeschlossen sind alle Maßnahmen der Oberflächenentwässerung.

Soweit eine Erschließungsanlage nicht ausschließlich dem Zweck der städtebaulichen Erneuerung dient, werden die Ausgaben nur anteilig berücksichtigt. Die Ausgaben- teilung kann pauschaliert werden. Eine Ausgaben- teilung kann unterbleiben, wenn die Vorteile der Erschließungs- anlage rechnerisch nicht sinnvoll auf das Fördergebiet

und die angrenzenden Bereiche aufgeteilt werden können (zum Beispiel Stadtpark, Marktplatz, Spielplätze). Bei Anlagen, für die Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können (zum Beispiel 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.

#### 1.2.4 Sanierung von Stützmauern

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz nach Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. f in Verbindung mit Nummer 6.3.5 sind Ausgaben für unaufschiebbare Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an historischen Mauern mit Funktion (zum Beispiel Stadtmauer als Stützmauer oder Gebäudeteil, Umfassungsmauer) zuwendungsfähig.

#### 1.3 Ausgaben für Baumaßnahmen

Ausgaben für Baumaßnahmen sind nur dann zuwendungsfähig, wenn auf Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung die Gesamtkosten der Baumaßnahme auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen (zum Beispiel auch Einsatz gewährter Entschädigungen), Fremdmitteln, sonstigen Finanzierungsmitteln sowie Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen (zum Beispiel Einsatz von Mitteln aus anderen öffentlichen Haushalten) unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden können (Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages).

Bei Baumaßnahmen sind die allgemein anerkannten technischen Regeln zur Barrierefreiheit soweit möglich anzuwenden. Es gilt die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Die Gemeinde beteiligt soweit möglich den kommunalen Beauftragten für Menschen mit Behinderungen.

##### 1.3.1 Modernisierung und Instandsetzung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB

- a) aufgrund spezieller Förderungsrichtlinien des Landes oder der Gemeinden (Anreizförderungen, Pauschalförderungen); in der Praxis hat sich die pauschalierte Förderung nach vom-Hundert-Sätzen durchgesetzt,
- b) aufgrund eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes nach § 177 Abs. 1 BauGB zur Erfüllung eines Kostenerstattungsanspruchs nach § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB entsprechend der Musterregelung der **Anlage 2** und der Formulare 8 bis 10,
- c) aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung nach § 177 Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 BauGB zur Vermeidung eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes und
- d) zur Deckung der unrentierlichen Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude (inklusive Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen) im Sinne von § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend

der Musterregelung der **Anlage 2** und der Formulare 8 bis 10,

insbesondere unter Einbeziehung der energetischen Erneuerung.

Zuwendungsfähig sind darüber hinaus Ausgaben für

- a) die Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen und Stellplätzen im Zusammenhang mit Baumaßnahmen sowie gebäudebezogene Maßnahmen der Fassaden- und Dachbegrünung zur Erhaltung und Verbesserung der biologischen Vielfalt und
- b) den innenstadtbedingten Mehraufwand für die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistung und innenstadtverträgliches Gewerbe.

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz nach Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. f in Verbindung mit Nummer 6.3.5 sind zusätzlich Ausgaben zuwendungsfähig für

- a) die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung; der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf die erforderliche Grundsicherung zur Erhaltung der Gebäudesubstanz beschränkt, um bauliche Anlagen vor weiterem Verfall zu bewahren, das heißt auf die bauliche Hülle und hier auf dringend notwendige und unerlässliche Sicherungs- und Schutzmaßnahmen, wie die Beseitigung und Verhütung von Witterungsschäden und des Insekten- und Schwammbefalls, die Sanierung von Fundamenten und tragenden Bauteilen, die Sanierung von schadhafte Dachstühlen und Dächern einschließlich des Neuaufbaus und der Neueindeckung, die Sanierung von schadhafte Tür- und Fensteranlagen; soweit Sicherungsmaßnahmen den Charakter reiner Notsicherungs- und Schutzmaßnahmen bis zum Beginn der baulichen Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben, sind sie unter Ordnungsmaßnahmen gemäß Nr. 1.2.2 Buchst. c einzuordnen und
- b) die Modernisierung und Instandsetzung oder der Ausbau und Umbau von Gebäuden oder Ensembles von Gebäuden oder Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung; der Umfang der förderungsfähigen Kosten dieser Maßnahmen richtet sich nach § 177 Abs. 4 und 5 BauGB, wobei insbesondere eine Kostenvereinbarung auf pauschaler Grundlage nach § 177 Abs. 4 Satz 4 BauGB anzustreben ist; der städtebaulich und denkmalpflegerisch bedingte Mehraufwand sowie mit dem Objekt städtebaulich verbundene Grün- und Freiflächen können in die Förderung einbezogen werden.

Bei energetischen Gebäudesanierungen sind auch Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen zuwendungsfähig, die über rechtlich verbindliche Vorgaben hinausgehen.

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Bewilligungsstelle, wenn die Bau- und Baunebenkosten den Betrag von 2 300 Euro je Quadratmeter Nutzfläche übersteigen.

### 1.3.1.1 Sakrale Bauten

Die Förderung sakraler Gebäude mit überwiegend sakraler Nutzung ist auf der Grundlage des § 164a Abs. 2 Nr. 3 BauGB zulässig. Förderfähig sind Gebäude, soweit diese geschichtliche, künstlerische oder städtebauliche Bedeutung im Sinne von § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben und diese dem Erneuerungszweck der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dienen. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln beschränkt sich auf Maßnahmen zur Beseitigung eines städtebaulichen Missstands, das heißt auf die bauliche Hülle und hier auf dringend notwendige Sicherungs- und Schutzmaßnahmen.

Vor dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen nach Absatz 1 ist die Zustimmung der zuständigen kirchlichen Bauverwaltung einzuholen.

Für nicht oder nicht überwiegend sakral genutzte Gebäude gelten die für Baumaßnahmen allgemeinen Festlegungen.

### 1.3.2 Neubebauung und Ersatzbauten

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Neubebauung und für Ersatzbauten. Voraussetzungen sind ein besonderes städtebauliches Interesse an der Sicherung der städtebaulichen Erneuerungsziele oder der städtebaulichen Verbesserung bestehender innerstädtischer und innerörtlicher Ensembles, zum Beispiel durch Lückenschließung oder Wiedernutzbarmachung von Brachflächen oder der Sicherung der Daseinsvorsorge auch in interkommunaler Kooperation. Es ist darzulegen, dass Gebäude oder Gebäudeteile im Bestand für eine angemessene Umnutzung nicht zur Verfügung stehen.

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz nach Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. f in Verbindung mit Nummer 6.3.5 ist die bauliche Ergänzung von geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsamen Ensembles durch Neubaumaßnahmen nur in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Bewilligungsstelle zuwendungsfähig.

### 1.3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Gemeinde oder Dritter anstelle der Gemeinde. Es handelt sich dabei um Ausgaben für die Errichtung und Änderung von öffentlichen Zwecken dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten. Hierzu gehören zum Beispiel Bildungseinrichtungen, Gemeinschaftsgebäude, Kindergärten, Sport- und Erholungsanlagen.

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind zur Erreichung der Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, wenn sie entsprechend dem ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzept nach Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g insbesondere einem funktionalen Missstand oder Mangel abhelfen und zu funktionalen Verbesserungen oder Anpassungen kommunaler Infrastruktur an künftige Bedarfslagen aufgrund der demografischen und wirtschaftlichen Entwicklung beitragen, den Erhalt erhaltenswerter Gebäude, die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen oder die Sicherung der Daseinsvorsorge auch in interkommunaler Kooperation ermöglichen.

chung von Brachflächen oder die Sicherung der Daseinsvorsorge auch in interkommunaler Kooperation ermöglichen.

Die langfristige Sicherung der Nutzung zum Beispiel mit belastbaren Trägerschafts- und Betriebskonzepten und die Sicherung der Instandhaltung ist mindestens über die Dauer der Zweckbindung zu gewährleisten.

Zuwendungsfähig sind auch Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen, die über rechtlich verbindliche Vorgaben hinausgehen.

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz nach Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. f in Verbindung mit Nummer 6.3.5 sind Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zuwendungsfähig, wenn und soweit diese geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsam sind.

Soweit eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nicht nur der Erfüllung des Zwecks der städtebaulichen Erneuerung dient, können die Ausgaben nur anteilig berücksichtigt werden. Die Ausgabenteilung kann pauschaliert werden. Eine Ausgabenteilung kann unterbleiben, wenn die Funktion der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung rechnerisch nicht sinnvoll auf das Fördergebiet und die angrenzenden Bereiche aufgeteilt werden kann (zum Beispiel Rathaus, Stadtbücherei, Gesundheitsamt, Sportanlagen).

### 1.3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die erneuerungsbedingte Verlagerung oder die erneuerungsbedingte wesentliche Änderung von baulichen Anlagen gewerblicher oder land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, soweit der Betrieb verlagerungsfähig oder erhaltenswürdig ist.

Voraussetzung hierfür ist, dass

- a) Entschädigungen und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung nicht ausreichen,
- b) die Förderung notwendig ist, um eine besondere Härte von dem Betrieb abzuwenden, insbesondere um eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder die Gefährdung von Arbeitsplätzen zu vermeiden und
- c) ein erhebliches städtebauliches Interesse an der anderweitigen Unterbringung oder wesentlichen baulichen Änderung vorliegt.

Die Notwendigkeit einer nachrangigen Finanzierung mit Städtebauförderungsmitteln und der Umfang sind durch Vorlage entsprechender Gutachten nachzuweisen.

Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung, die unabhängig von der städtebaulichen Erneuerung entstehen.

## 1.4 Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben

### 1.4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Finanzierungsträger

Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Gemeinde für die

Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger. Dies gilt bei Maßnahmen, die eine andere Stelle als die Gemeinde

- a) auf anderer rechtlicher Grundlage durchführt oder finanziert, dazu kurzfristig jedoch nicht in der Lage ist und
- b) aus anderen als Städtebauförderungsmitteln trägt oder derartige Maßnahmen fördert.

Voraussetzung hierfür ist, dass

- a) es sich um eine durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingte oder mit ihr zusammenhängende Maßnahme handelt,
- b) die Durchführung im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme vordringlich ist,
- c) die andere Stelle schriftlich erklärt hat, wann voraussichtlich die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungsmittel zu erwarten ist und
- d) die Bewilligungsstelle dem zwischenzeitlichen Einsatz der Städtebauförderungsmittel schriftlich zugestimmt hat.

#### 1.4.2 Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten

Zuwendungsfähig sind die bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des kommunalen Eigenanteils an der Gemeinschaftsfinanzierung oder zur Zwischenfinanzierung erwarteter oder verbindlich zugesagter Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme anfallenden Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten, sofern die Bewilligungsstelle der Kreditaufnahme vorher schriftlich zugestimmt hat.

#### 1.4.3 Vergütung der Beauftragten

Zuwendungsfähig sind im Sinne des § 164a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Ausgaben für die Vergütung von beauftragten Dritten, wie zum Beispiel Sanierungsträger, Projektsteuerer und Planungsbüros, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zu der erbrachten Leistung stehen.

Als angemessen gilt in der Regel eine Vergütung bis zur Höhe von 5 v. H. der berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwendungen.

Berechnungsgrundlage ist der Durchschnitt der Gesamtaufwendungen für die Dauer der Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwendungen setzen sich zusammen aus den Einnahmen nach Nummer 1.5, den Städtebauförderungsmitteln des Landes einschließlich der Finanzhilfen des Bundes sowie den von der Gemeinde aufgebrauchten Eigenmitteln. Es werden nur die Einnahmen berücksichtigt, die in der Produktgruppe 511 der Zuordnungsvorschriften zum Produktrahmenplan gemäß Abschnitt A Nr. 9.2 Abs. 3 Buchst. i veranschlagt worden sind.

#### 1.4.4 Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde für städtebauliche Gesamtmaßnahmen einen Verfügungsfonds einrichten. Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes, des Landes und der

Gemeinde, mindestens aber zu 50 v. H. aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium. Die Mittel der Städtebauförderung sind für Investitionen und investitionsvorbereitende oder investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichen Engagements einzusetzen. Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen verwendet werden.

#### 1.4.5 Öffentlichkeitsarbeit und aktive Mitwirkung der Beteiligten

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Öffentlichkeitsarbeit zur Einbindung und Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft von Bewohnern sowie Akteuren im Gebiet der städtebaulichen Erneuerung. Die Öffentlichkeitsarbeit soll zur Identifikation von Bewohnern und allen Akteuren mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme beitragen und darüber hinaus ermöglichen, dass auch nach Abschluss der Förderung die nachhaltige Stadtentwicklung im Sinne der jeweiligen Programmziele weitergeführt wird. Berücksichtigt werden können Ausgaben zum Beispiel für:

- a) den Tag der Städtebauförderung,
- b) investitionsbegleitende Maßnahmen zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und
- c) die Dokumentation der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (zum Beispiel Abschlussbericht) und Evaluation.

#### 1.4.6 Einsatz digitaler Technologien

Im Zusammenhang mit Ausgaben nach Nummer 1.2.3 Abs. 1 Buchst. j sind auch Maßnahmen zur Anwendung digitaler Technologien für die Stadtentwicklung zuwendungsfähig (intelligentes Wohnen „Smart Home“, Einzelhandel, urbane Logistik, Energie, Mobilität); dazu gehören Ausgaben für die Entwicklung kommunaler Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Gestaltung der Digitalisierung, soweit diese nicht bereits im ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzept gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g berücksichtigt sind.

#### 1.5 Zweckgebundene Einnahmen

Zu den zweckgebundenen Einnahmen im Sinne des Abschnitts A Nr. 7.3 Abs. 1 gehören insbesondere:

- a) Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB und dem Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 12. 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. 12. 2020 (GVBl. LSA S. 712), im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, soweit sie nicht unmittelbar für die Deckung der Kosten der einzelnen Durchführungsmaßnahmen verwendet werden,
- b) im Zuge der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erzielte Einnahmen der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen (zum Beispiel Ablösebeträge nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, soweit sie nicht unmittelbar für die Deckung der Kosten der einzelnen Durchführungsmaßnahmen verwendet werden),

- c) Erlöse aus Grundstücksverkäufen,
- d) Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme,
- e) Zinsen aus der Vergabe von Erbbaurechten,
- f) Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte,
- g) Einnahmen aus der Ersetzung von Vor- und Zwischenfinanzierungen,
- h) Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen,
- i) Mittel des Landkreises oder Dritter zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen (zum Beispiel Fördermittel der Europäischen Union), soweit nicht bereits bei der Ermittlung der Ausgaben abgesetzt und
- j) Zuwendungen des Landkreises, des Landes oder eines Dritten, soweit diese nicht zur Verstärkung oder Ersetzung der gemeindlichen Eigenmittel dienen.

Abschnitt C  
Besondere Förderbestimmungen  
Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung  
der Stadt- und Ortskerne

**1. Zuwendungszweck sowie räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Lebendige Zentren“**

1.1 Zuwendungszweck und Förderziel

Die Zuwendungen des Programms „Lebendigen Zentren“ sind bestimmt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung, zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt sowie zur Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge.

Ziel ist es, zentrale Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind, zu stärken und die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität in den Zentren zu verbessern. Stadt- und Ortskerne sollen, insbesondere unter Erhalt des baukulturellen Erbes, zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur entwickelt werden.

1.2 Räumliche Begrenzung

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Lebendige Zentren“ ist auf der Grundlage eines unter Bürgerbeteiligung erstellten ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB oder Maßnahmegebiet nach § 171b BauGB erfolgen; im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden durch Beschluss der Gemeinde, wenn die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen.

**2. Förderinhalte**

Die Städtebauförderungsmittel können in Verbindung mit Abschnitt A Nr. 2.2 insbesondere eingesetzt werden:

- a) für bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, zur Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, zur Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, insbesondere bei zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon betroffen sind,
- b) zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge durch Sicherung, Umstrukturierung und Anpassung der Versorgungsinfrastruktur, insbesondere in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen, zum Beispiel bauliche Maßnahmen zur kostensparsamen Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur der Daseinsvorsorge an die veränderte Nachfragesituation aufgrund sinkender Bevölkerungszahlen und des Rückzugs öffentlicher und privater Anbieter sowie damit zusammenhängende Maßnahmen zur städtebaulichen Einbindung und Anpassung oder Maßnahmen zur bedarfsgerechten baulichen Anpassung und Sanierung von Gebäuden für eine gemeinsame effizientere Nutzung für öffentliche, soziale und kulturelle Zwecke sowie zur Sanierung und dem bedarfsorientierten Umbau leerstehender Gebäude für wohnortnahe Versorgungsleistungen; zur Daseinsvorsorge zählen dabei all jene Güter und Dienstleistungen, an deren nachhaltiger Angebotssicherung ein besonderes öffentliches Interesse besteht,
- c) für Bau- und Ordnungsmaßnahmen zur Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- d) zur Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz wie stadtbildprägende Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie zur Modernisierung und Instandsetzung oder zum Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles auch unter Einbeziehung der energetischen Erneuerung; zur Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung oder Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- e) für den Erhalt und die Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes, wie Straßen, Wege, Plätze und Grünräume,
- f) für die Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung und
- g) für das Quartiers- und Citymanagement, das Management der Zentrenentwicklung oder das Geschäftsstraßenmanagement und für die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

### 3. Zuwendungsfähige Ausgaben und zweckgebundene Einnahmen

Es gilt Abschnitt B.

Zuwendungsfähig sind darüber hinaus Ausgaben für Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes wie Straßen, Wege, Plätze und Grünräume, die der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit sowie der Belebung der Zentren als Orte für Aktivitäten und zum Verweilen dienen. Dabei kommen zum Beispiel in Betracht: Bepflanzung und Begrünung, Ausstattungsgegenstände und Stadtmöblierung.

#### Abschnitt D

Besondere Förderbestimmungen  
Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben  
im Quartier gemeinsam gestalten

#### 1. Zwecksetzung sowie räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt“

##### 1.1 Zwecksetzung und Förderziel

Die Zuwendungen des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ im Sinne von § 171 e BauGB sind bestimmt für Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen, unter Berücksichtigung des demografischen Wandels, erheblich benachteiligt sind.

Ziel ist es, einen Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Miteinanders und Zusammenhalts in der Nachbarschaft zu leisten, um dadurch räumliche Disparitäten abzubauen.

##### 1.2 Räumliche Begrenzung

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Sozialer Zusammenhalt“ ist auf der Grundlage eines unter Bürgerbeteiligung erstellten ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann als Maßnahmegebiet nach § 171e Absatz 3 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen; im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden durch Beschluss der Gemeinde, wenn die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen.

#### 2. Förderinhalte

Die Städtebauförderungsmittel können in Verbindung mit Abschnitt A Nr. 2.2 insbesondere eingesetzt werden für aufeinander abgestimmte investive und sonstige städtebauliche Maßnahmen:

a) zur Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, unter anderem auch durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,

b) zur Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen, insbesondere durch städtebauliche Qualifizierung von Bildungs- oder Gemeinschaftseinrichtungen,

c) zur Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport,

d) zur Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebots,

e) zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit mit dem Ziel der Vermeidung und des Abbaus der sozialräumlichen Konzentration gesundheitsrelevanter Umweltbelastungen wie Lärm und Luftverschmutzung sowie der Gewährleistung eines sozialräumlich gerechten Zugangs zu Umweltressourcen beispielsweise zu Parks, Grünflächen und Spielplätzen,

f) zur Verbesserung der Integration und Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen im Sinne von § 171e Absatz 2 BauGB und von Menschen mit Migrationshintergrund,

g) zur Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement insbesondere durch frühzeitige Beteiligung und Aktivierung der Bewohner und Vernetzung lokaler Akteure,

h) für das Quartiersmanagement, insbesondere als Ansprechpartner in der Nachbarschaft sowie Schnittstelle zwischen Bürgern, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteuren, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohner sowie weiterer lokaler Akteure sowie zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier und

i) zur Stärkung der lokalen Wirtschaft, insbesondere durch ein Citymanagement, Management der Zentrenentwicklung oder Geschäftsstraßenmanagement.

#### 3. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Bei der Erarbeitung oder Fortschreibung des ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Nummer 1.2 ist zusätzlich § 171e Absatz 4 BauGB zu berücksichtigen. Die Probleme der Stadt- und Ortsteile oder Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf sind im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem umfassenden Zusammenhang zielgerichteter sozialer und ökologischer Infrastrukturpolitik zu betrachten. Das ISEK oder überörtlich abgestimmte integrierte Entwicklungskonzept soll ausdrücklich nicht nur städtebauliche Maßnahmen beschreiben, sondern die Beiträge betroffener Fachämter sowie die Beteiligung der örtlichen Akteure, Bewohner, Gewerbetreibenden und Grundstückseigentümer bei der Umsetzung dokumentieren.

Für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist nachzuweisen, dass sie hinsichtlich ihrer komplexen städtebaulichen Defizite deutlich von den Durchschnittswerten des Gemeindegebietes abweicht.

Im Sinne einer ganzheitlichen Perspektive sind vor Ort bestehende oder bereits geplante Projekte, Mittel und Akteure in die Förderung der Stadt- und Ortsteile einzubeziehen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln und größtmögliche Synergien zu erreichen. Zudem gilt es Strukturen für eine langfristige Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus

zu schaffen. Förderfähig sind daher vorrangig städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die im Fördergebiet für ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren.

#### 4. Zuwendungsfähige Ausgaben und zweckgebundene Einnahmen

Es gilt Abschnitt B.

Neben den Ausgaben nach Abschnitt B Nr. 1.4 sind auch zuwendungsfähig

- a) Ausgaben für besondere Formen der Bürgerberatung und Öffentlichkeitsarbeit und partizipativer Verfahren, auch im Hinblick auf die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen und schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen,
- b) Ausgaben für besondere Managementleistungen unter anderem zur Einbindung, Beteiligung und Aktivierung der Bürger, Vernetzung lokaler Akteure und Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements, Verbesserung des Quartiersimages und Intensivierung der ressortübergreifenden Zusammenarbeit in der Verwaltung und
- c) Ausgaben für besondere Planungsorganisationen und -durchführungen, wie digitale und analoge Beteiligungsforen, Reallabore oder experimentelle, kollaborative Werkstätten.

Ausgaben für die Einrichtung von Verfügungsfonds können abweichend zu Abschnitt B Nr. 1.4.4 auch bis zu 100 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes, Landes und der Gemeinde finanziert werden. Der Einsatz der Mittel richtet sich zusätzlich nach § 171e BauGB.

#### Abschnitt E

##### Besondere Förderbestimmungen

##### Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

#### 1. Zuwendungszweck sowie räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“

##### 1.1 Zuwendungszweck und Förderziel

Die Zuwendungen des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sind bestimmt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind.

Ziel ist es, die Städte und Gemeinden frühzeitig in die Lage zu versetzen, sich auf Strukturveränderungen und die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen und das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

##### 1.2 Räumliche Begrenzung

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Wachstum und

nachhaltige Erneuerung“ ist auf der Grundlage eines unter Bürgerbeteiligung erstellten ISEK oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB, Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB erfolgen; im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden durch Beschluss der Gemeinde, wenn die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen.

#### 2. Förderinhalte

Die Städtebauförderungsmittel können in Verbindung mit Abschnitt A Nr. 2.2 insbesondere eingesetzt werden für:

- a) städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen,
- b) die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen einschließlich Nutzungsänderungen,
- c) Brachenentwicklung,
- d) die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen,
- e) die Anpassung und Transformation oder Umgestaltung der städtischen und gemeindlichen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung; zur Grundversorgung zählen all jene Güter und Dienstleistungen, an deren nachhaltiger Angebotssicherung ein besonderes öffentliches Interesse besteht; auch in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen zur Umstrukturierung und Anpassung der Infrastruktur der Daseinsvorsorge, zum Beispiel bauliche Maßnahmen zur kostensparsamen Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur der Daseinsvorsorge an die veränderte Nachfragesituation aufgrund sinkender Bevölkerungszahlen und des Rückzugs öffentlicher und privater Anbieter sowie damit zusammenhängende Maßnahmen zur städtebaulichen Einbindung und Anpassung oder Maßnahmen zur bedarfsgerechten baulichen Anpassung und Sanierung von Gebäuden für öffentliche, soziale und kulturelle Zwecke, zur Sanierung und dem bedarfsorientierten Umbau leerstehender Gebäude zum Beispiel für wohnortnahe Versorgungsleistungen,
- f) die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes,
- g) Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeineffektes und
- h) den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur.

#### 3. Zuwendungsfähige Ausgaben und zweckgebundene Einnahmen

Es gilt Abschnitt B, soweit nachfolgend keine ergänzenden Bestimmungen getroffen werden.

### 3.1 Sonstige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- a) die Bodenordnung gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.1, insbesondere die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen einschließlich Nutzungsänderungen,
- b) den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohnungen entsprechend **Anlage 3**, sofern es sich um einen strukturellen (marktaktiven) Leerstand handelt,
- c) die erneuerungsbedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur, sowohl im Bereich der sozialen als auch der technischen Infrastruktur; dazu gehören auch Vorhaben, die aufgrund städtebaulicher Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen und der Umgestaltung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit zu sichern und
- d) den Umzug von Bewohnern. Hierzu gehören die umzugsbedingten Ausgaben, die der Gemeinde
  - aa) durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB),
  - bb) für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie die Entschädigungen für andere, umzugsbedingte Vermögensnachteile verbleiben, soweit diese Vermögensnachteile nicht bereits bei der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt werden.

Nicht zuwendungsfähig sind die Ausgaben für den Umzug von Bewohnern bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz nach Abschnitt A Nr. 2.2 Buchst. f in Verbindung mit Nummer 6.3.5.

Ist im Falle von Rückbaumaßnahmen gemäß Buchstabe b eine Abrissgenehmigung erforderlich, muss diese zum Zeitpunkt der Antragstellung, spätestens jedoch bei der Auszahlung der Zuwendung vorliegen. Im Hinblick auf den Rückbau von Wohngebäuden oder Wohngebäudeteilen ist die Summe der zurückgebauten Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung vom 25. 11. 2003 (BGBl. I S. 2346) Bemessungsgrundlage der Zuwendung. Die Förderung des Rückbaus setzt den Verzicht des Grundstückseigentümers oder Letztempfängers der Zuwendung auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche voraus.

Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben für den Rückbau

- a) von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen stadtbildprägenden Gebäuden; Ausnahmen hiervon sind nur auf Antrag des Landes nach Genehmigung durch den Bund zulässig unter der Voraussetzung, dass auf der Grundlage eines quartiersbezogenen städtebaulichen Konzeptes aus Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen insgesamt ein Beitrag zur Stadterhaltung geleistet wird und
- b) von denkmalgeschützten Gebäuden.

### 3.2 Sonstige Ausgaben für Baumaßnahmen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- a) an nicht Wohnzwecken dienenden stadtbildprägenden Gebäuden Dritter mit besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- b) an nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden Dritter, die dem Gemeinbedarf oder der Funktionsfähigkeit des Stadtteils oder Stadtquartiers dienen,
- c) an Wohnzwecken dienenden, in industrieller Bauweise errichteten Gebäuden und
- d) an Wohnzwecken dienenden, in konventioneller Bauweise errichteten Gebäuden.

Ausgaben für die Neubebauung und für Ersatzbauten sind zuwendungsfähig, wenn die Maßnahmen erforderlich sind zur Sicherung der mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verbundenen Ziele. Dazu gehören Neubaumaßnahmen

- a) zur Errichtung von Wohngebäuden, insbesondere im Hinblick auf das Schließen innerstädtischer Baulücken,
- b) zur baulichen Ergänzung von geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsamen Gebäuden und
- c) zur Errichtung sonstiger Gebäude oder baulicher Anlagen, die dem Gemeinbedarf oder der Funktionsfähigkeit des Stadtteils oder Stadtquartiers dienen.

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Sicherung und Sanierung von Altbauten sowie der Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sicherung und Sanierung; soweit Sicherungsmaßnahmen den Charakter reiner Notsicherungs- und Schutzmaßnahmen bis zum Beginn der baulichen Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben, sind sie unter Ordnungsmaßnahmen gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.2 Buchst. c einzuordnen.

Bei Baumaßnahmen gemäß Absatz 1 Buchst. c und Absatz 2 darf für den Zeitraum von vier Jahren – gerechnet von dem Zeitpunkt des Abschlusses der geförderten baulichen Maßnahmen – die Nettokaltmiete höchstens 6 Euro je Quadratmeter Wohnfläche betragen. Danach sind innerhalb des weiteren Bindungszeitraumes von elf Jahren Mieterhöhungen nach den §§ 558, 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. 1. 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. 8. 2021 (BGBl. I S. 3515) zulässig.

### 4. Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde

Bei Ordnungsmaßnahmen nach Nummer 3.1 Abs. 1 Buchst. a sowie nach Abschnitt B Nrn. 1.2.2 und 1.2.3, die Grundstücke und bauliche Anlagen im Eigentum Dritter betreffen, beträgt der Anteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben höchstens 50 v. H. der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. Im Falle der Förderung von Maßnahmen nach Abschnitt B Nr. 1.2.2 Buchst. c ist diese auf eine spätere Förderung von Maßnahmen nach Nummer 3.2 anzurechnen, die Förderung ist vertraglich zu vereinbaren.

Bei Maßnahmen zum Rückbau von Wohngebäuden gemäß Nummer 3.1 Abs. 1 Buchst. b beträgt der Anteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben höchstens 100 v. H. der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. Gewährt wird ein Zuschuss in Höhe der nachgewiesenen Kosten mit einem durchschnittlichen Betrag von bis zu 110 Euro je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche. In begründeten Einzelfällen kann die Gemeinde als Erstempfänger im Hinblick auf die Weiterleitung der Fördermittel an Dritte als Letztempfänger einen höheren Betrag als den im vorstehenden Satz genannten Durchschnittswert festlegen, wenn im Einzelfall aufgrund der besonderen Umstände erheblich über dem Durchschnitt liegende Rückbaukosten anfallen. Sie muss dabei aber im Hinblick auf den Zuwendungsbetrag des Landes die Einhaltung des Durchschnittswertes innerhalb des betreffenden Fördergebietes von bis zu 110 Euro je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche gewährleisten.

Bei Maßnahmen zur erneuerungsbedingten Rückführung der städtischen Infrastruktur gemäß Nummer 3.1 Abs. 1 Buchst. c beträgt der Anteil der Gemeinde am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben höchstens 100 v. H. der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. Der Anteil des Maßnahmeträgers am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben beträgt dabei

- a) der technischen Infrastruktur höchstens 50 v. H.,
- b) des unvermeidbaren Rückbaus oder der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung höchstens 90 v. H.; dies gilt auch für Gebäude im Eigentum der Gemeinde.

Bei Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen von Altbauten sowie für den Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sicherung und Sanierung gemäß Nummer 3.2 Abs. 3 beträgt der Anteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben höchstens 100 v. H. der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. Abweichend von Abschnitt A Nr. 6.3.1 Satz 6 kann die Bewilligungsstelle im Falle der Weiterleitung der Städtebauförderungsmittel durch die Gemeinde an gemeinnützige Vereine, die Träger der Sicherungsmaßnahmen und Eigentümer der Gebäude sind, bei Vorliegen der Voraussetzungen nach den VV Nr. 2.4 zu § 44 LHO Ausnahmen vom Grundsatz der Eigenbeteiligung durch Einzelfallentscheidung zulassen und von der Erbringung des Mindesteigenanteils von 15 v. H. an den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben der Sicherungsmaßnahme durch den Verein absehen.

Bei Baumaßnahmen gemäß Nummer 3.2 Abs. 1 Buchst. c und Absatz 2 beträgt der Anteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben höchstens 40 v. H. der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben (Kostenerstattung).

Es erfolgt bis zum Jahr 2023 eine Überprüfung der Wirksamkeit und Notwendigkeit der Regelungen, bei denen die Gemeinden keinen Eigenanteil leisten.

#### Abschnitt F Schlussbestimmungen

##### 1. Ausnahmen

Die programm-aufnehmende Stelle behält sich im Einzelfall vor, im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen

Ausnahmen von diesen Richtlinien zuzulassen und andere Stellen zur Zulassung von Ausnahmen zu ermächtigen. Bei Vorhaben von geringer finanzieller Bedeutung ist das Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen nicht erforderlich.

##### 2. Rechtsgrundlagen

Es ist die jeweils geltende Fassung der in diesen Richtlinien benannten Rechtsgrundlagen anzuwenden.

##### 3. Formulare

Für Zuwendungen nach diesen Richtlinien sind die in **Anlage 4** verzeichneten Formulare zu verwenden. Die Formulare sind bei der Bewilligungsstelle erhältlich und werden dort auf der Internetseite (siehe <https://lwa.sachsen-anhalt.de>) bereitgestellt und können dort herunter geladen werden, des Weiteren auf den Internetseiten der programm-aufnehmenden Stelle (siehe <https://mlv.sachsen-anhalt.de>) und der Zentralen Vordruckstelle (siehe [www.zvs.lsa-net.de](http://www.zvs.lsa-net.de)) unter externe Formulare). Hier werden auch Änderungen oder Neufassungen veröffentlicht.

#### Abschnitt G Übergangsbestimmungen

Für Fördermaßnahmen vor dem 1. 1. 2020, die in die Programme der Abschnitte C bis E überführt und in diesen fortgeführt werden, gelten die räumliche Abgrenzung der Fördergebiete, Gebietsbeschlüsse, die integrierten Entwicklungskonzepte und die Gesamtkosten- und Finanzierungsübersichten als Grundlage für den Bedarf an Städtebauförderungsmitteln fort, sofern seitens der Gemeinde keine Änderung erfolgt. Die Fortschreibung der integrierten Entwicklungskonzepte erfolgt analog Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g Abs. 2.

Die Zuwendungsvoraussetzung nach Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. h, die Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel betrifft, kann bei kurzfristiger Zielerreichung und zeitnahe Abschluss der überführten Fördermaßnahme, in der Regel innerhalb der nächsten zwei Jahre, entfallen. Dies ist im Rahmen der Antragstellung darzulegen und in den elektronischen Begleitinformationen gemäß Abschnitt A Nr. 9.2 Abs. 6 zu vermerken. Auf die Benennung von Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel in den elektronischen Begleitinformationen kann in diesen Fällen verzichtet werden.

Ab dem Programmjahr 2021 ist die Zuwendungsvoraussetzung nach Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. h für Fortsetzungsmaßnahmen und Neuaufnahmen zwingend zu erfüllen. Sofern hierfür in Verbindung mit Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. d und g eine Fortschreibung der integrierten Entwicklungskonzepte und der Gesamtkosten- und Finanzierungsübersichten erforderlich ist, erfolgt dies analog Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g Abs. 2. Dies gilt gleichermaßen für Neuaufnahmen im Programmjahr 2020.

Abschnitt A Nr. 2.1 Abs. 5 gilt nicht für Fördermaßnahmen vor dem 1. 1. 2020, die in die Programme der Abschnitte C

bis E überführt und in diesen fortgeführt werden, bei denen durch Einzelfallentscheidung der programmufnehmenden Stelle bestehende Überlagerungen von Fördergebieten weiterhin zugelassen werden. Die Gemeinden evaluieren diese Fördermaßnahmen hinsichtlich der Beendigung der Überlagerung im Rahmen der jährlichen Antragstellung.

Für Fördermaßnahmen, die in die Programme der Abschnitte C bis E überführt und in diesen fortgeführt werden, gilt der in Abschnitt A Nr. 4 Abs. 2 angegebene Zuwendungszeitraum rückwirkend ab dem 1. 1. 2020.

Fördermaßnahmen vor dem 1. 1. 2020, die nicht in die Programme der Abschnitte C bis E überführt werden, rechnet die Gemeinde gegenüber der Bewilligungsstelle bis spätestens 31. 12. 2025 ab. Grundlage ist der Bezugs-RdErl.. Eine Abwicklung von Mehr- und Minderbedarfen ist auch zwischen den Programmen der Programmjahre 2019 und früherer Programmjahre bis zur Abrechnung nach Satz 1 zulässig.

Für Fördermaßnahmen, die bis zum 31. 12. 2019 gefördert wurden und in die Programme der Abschnitte C bis E überführt und in diesen fortgeführt werden, erfolgt durch die Gemeinde gegenüber der Bewilligungsstelle eine Zwischenabrechnung der bis dahin erhaltenen Förderungen bis spätestens 31. 12. 2025. Grundlage ist der Bezugs-RdErl..

Zur Erfüllung der jährlichen Evaluierungs- und Berichtspflicht gemäß Abschnitt A Nr. 9.7 Abs. 6, Städtebauförderungs-Monitoring eMo, sind die Monitoringdaten für im Jahr 2020 neu aufgenommene städtebauliche Gesamtmaßnahmen spätestens zum 31. 8. 2021 zu erfassen und gegenüber der Bewilligungsstelle freizugeben. Das gilt auch für Maßnahmen der Programme des Bundes der Vorjahre.

#### Abschnitt H Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

#### Abschnitt I Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieser RdErl. tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bezugs-RdErl. außer Kraft. Für Fördermaßnahmen, für die bis einschließlich Programmjahr 2019 Städtebauförderungsmittel bereitgestellt wurden, findet der Bezugs-RdErl. weiterhin Anwendung.

An  
das Landesverwaltungsamt,  
die Landkreise,  
die Gemeinden

#### Anlagenverzeichnis

**Anlage 1** Orientierungshilfe „Gender Mainstreaming in der Stadtentwicklung/im Städtebau“

**Anlage 2** Besondere Hinweise zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung

**Anlage 3** Erläuterungen zu einzelnen Ausgabenpositionen von Rückbauvorhaben

**Anlage 4** Verzeichnis der Formulare

#### Anlage 1

(zu Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. j)

#### Orientierungshilfe Gender Mainstreaming in der Stadtentwicklung/ im Städtebau

Gender Mainstreaming fördert als gleichstellungspolitisches Instrument die gesellschaftliche Chancengleichheit der Geschlechter unterschiedlicher Herkunft und Generationenzugehörigkeit. Die Umsetzung des Instruments in der Stadtentwicklung bedeutet, den städtebaulichen Erneuerungsprozess so zu gestalten, dass von der Idee über Beteiligung, Beschluss, Ausschreibung und Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen die Interessen aller potentiellen Nutzer Berücksichtigung finden. Ziel ist es, soziale Ungleichheiten zwischen den Geschlechtern in allen Planungs-, Entscheidungs- und Bauprozessen bewusst wahrzunehmen, geschlechtsspezifische Bedarfs- und Bedürfnislagen zu analysieren und durch Teilhabe Chancengleichheit zu fördern.

Aufgrund der wachsenden Bedeutung von Gender Mainstreaming ist schon 2004 die Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer im Baugesetzbuch verankert worden und haben sich Bund und Länder dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit beim Einsatz der jährlich bereitgestellten Städtebauförderungsmittel verpflichtet. Auch Struktur- und Entwicklungsmittel der Europäischen Union sollen einen Beitrag zur Geschlechtergerechtigkeit mit dem Ziel der Herstellung von Chancengleichheit leisten.

Die genderbezogene Ausrichtung dieser Richtlinien soll den vorgenannten Anforderungen Rechnung tragen. Als inhaltliche Orientierungshilfe zur Bewertung geschlechtsbezogener Auswirkungen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen soll den Gemeinden die Beantwortung folgender Fragestellungen dienen:

1. Ist zu erwarten, dass die Geschlechter in unterschiedlicher Weise von der Förderung profitieren werden?
2. Ist zu erwarten, dass die Geschlechter in unterschiedlicher Weise an Planungs- und Entscheidungsprozessen beteiligt sein werden?
3. Sind unterschiedliche Auswirkungen auf die Geschlechter zu erwarten?
4. Werden Unterschiede zwischen den Geschlechtern bei Zugang und Nutzung infrastruktureller Einrichtungen und öffentlicher Räume berücksichtigt?
5. Hat die Förderung mittelbare oder unmittelbare Auswirkungen auf Familien?
6. Inwieweit wirkt die Maßnahme auf die Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie?

Unter planerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten sind unter anderem folgende Aspekte zu betrachten:

1. Sicherheit in öffentlichen Räumen (Wegebeziehungen, Parkplätze, Beleuchtung von Wegen, Straßen und Plätzen, sowie deren Einsehbarkeit und Sichtbeziehungen, Mobilität unter Einbindung ÖPNV),
2. Beteiligungsverfahren (zum Beispiel Einbindung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen, Interessenvereinigungen, Verbände),
3. Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums unter Beachtung der unterschiedlichen Bedarfs- und Bedürfnislagen,
4. Versorgung, Erreichbarkeit, Gestaltung und Nutzung von Infrastruktur (zum Beispiel Kinderbetreuungsangebote, Schule, Pflegeeinrichtungen, medizinische Versorgung, Dienstleistungen, Mobilität),
5. Nutzungsgemischte Strukturen,
6. Ausrichtung von Baumaßnahmen auf spezifische Belange und Nutzergruppen.

## Anlage 2

(zu Abschnitt B Nr. 1.3.1)

### Besondere Hinweise zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung

#### 1. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

##### 1.1 Fördervoraussetzung und Verzahnung mit Mitteln für die Wohnraumförderung

1.1.1 Die Gemeinde kann die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude bei Anwendung des Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots gemäß § 177 in Verbindung mit § 164a Abs. 3 BauGB durch entsprechende Entschädigungsleistungen fördern. Die Ermittlung des Entschädigungsbetrages setzt eine Berechnung der Gemeinde voraus.

Dem Eigentümer sind gemäß § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB die Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen insoweit zu erstatten, als er sie nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuwendungen anderer Stellen decken und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen des Gebäudes aufbringen kann (Kostenerstattungsbetrag).

1.1.2 Der Vorrang der Wohnraumförderung ist zu beachten. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist der Nachweis, dass keine Wohnraumförderung gewährt werden kann oder die Möglichkeit der Wohnraumförderung in Anspruch genommen wird, aber mit dieser Fördermöglichkeit allein keine angemessene Lösung für das Vorhaben erzielbar ist.

Sofern Wohnraumförderungsmittel zur Sanierung vermieteten oder vermietbaren Wohnraums und zur Sanierung von leerstehenden, unbewohnbaren und konventionell errichteten Wohngebäuden zur Verfügung stehen, dürfen Städtebauförderungsmittel nur eingesetzt werden:

- a) bei kleinteiligen Maßnahmen, wenn die Kosten (Bau- und Baunebenkosten) der baulichen Maßnahme je

Quadratmeter Wohnfläche den im jeweiligen Wohnraumförderungsprogramm angegebenen Betrag unterschreiten oder

- b) bei umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen, wenn die Kosten (Bau- und Baunebenkosten) je Quadratmeter Wohnfläche den im jeweiligen Wohnraumförderungsprogramm angegebenen Betrag überschreiten (sogenannte Spitzenfinanzierung).

Werden bei umfangreichen oder umfassenden Modernisierungsmaßnahmen ausschließlich Städtebauförderungsmittel eingesetzt, weil zum Beispiel keine Wohnraumförderungsmittel mehr zur Verfügung stehen, sind die Städtebauförderungsmittel zu den gleichen Bedingungen bezüglich Mietpreis und Belegungsbindung zu gewähren, wie sie im jeweiligen Wohnraumförderungsprogramm festgelegt sind. Die Bedingungen bezüglich Mietpreis und Belegungsbindung sind im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zu vereinbaren. Dies gilt nicht, wenn die pauschale Förderung nach Nummer 2 im Einzelfall um mindestens ein Drittel hinter dem Ergebnis der Mehrertrags- oder der Gesamtertragsberechnung zurückbleibt.

1.1.3 Wird durch eine Modernisierung zugleich Wohnungsbau im Sinne von § 16 des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. 9. 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 42 des Gesetzes vom 20. 11. 2019 (BGBl. I S. 1626) bewirkt, so hat die Förderung aus Mitteln des sozialen Wohnungsbaus Vorrang vor dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Ein ergänzender Einsatz von Städtebauförderungsmitteln kommt nur in Betracht, wenn die Gesamtkosten ohne Berücksichtigung von Städtebauförderungsmitteln aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen nicht finanziert werden können. In diesem Fall ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nach der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. 10. 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. 11. 2007 (BGBl. I S. 2614), durchzuführen; bei der Abschreibung sind die Instandsetzungskosten und der Teil der Modernisierungskosten nicht zu berücksichtigen, die durch den Kostenerstattungsbetrag gedeckt werden.

##### 1.2 Ermittlung des förderungsfähigen Aufwands

Bei der Ermittlung der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten können alle baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden, die im Hinblick auf das Ziel der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme notwendig sind, den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen und ortsüblich sind.

Bei der Ermittlung der Kosten sind nicht zu berücksichtigen

- a) Kosten, die von einer anderen Stelle über einen Zuschuss getragen werden (vergleiche § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB),
- b) Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss oder die entstehen, weil er nach den Feststellungen der Gemeinde Instandsetzungen unterlassen hat und nicht nachweisen kann, dass ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten waren (vergleiche § 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

### 1.3 Verfahren zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

Die Gemeinde kann den Kostenerstattungsbetrag ermitteln

- a) als pauschalierten Kostenanteil (vergleiche Nummer 2.2),
- b) auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrags oder
- c) auf der Grundlage des Jahresmehrertrags.

Für die beiden letztgenannten Berechnungsverfahren sind die entsprechenden Formulare (vergleiche Abschnitt F Nr. 3 und Anlage 4 der Richtlinien) zu verwenden: Formular 9 (Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den Jahresmehrertrag) oder Formular 10 (Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag).

### 1.4 Anwendungsbereich der Berechnungsverfahren

Bei umfangreichen oder umfassenden Modernisierungsmaßnahmen sind die Mehrertrags-, die Gesamtertragsberechnung und gegebenenfalls eine pauschalierte Förderung nebeneinander aufzustellen. Unter Berücksichtigung eventuell einzusetzender Wohnraumförderungsmittel soll sich die Gemeinde für die für sie wirtschaftlichste Förderung entscheiden. Insbesondere muss sie darauf achten, dass eine bereits vor der Modernisierung oder Instandsetzung vorhanden gewesene Unwirtschaftlichkeit des Gebäudes nicht durch den Kostenerstattungsbetrag mittelbar mit behoben wird. Die Gesamtfinanzierung muss jedoch sichergestellt sein.

Bei besonders kostenintensiven Gebäudeverbesserungen kommen für die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages die Berechnungsverfahren gemäß Nummer 1.3 Satz 1 Buchst. b und c in Betracht. Hier wird regelmäßig die Gesamtertragsberechnung anzuwenden sein, weil vom Eigentümer erwartet werden kann, dass er auch die Erträge des Gebäudes zur Finanzierung der Baumaßnahme einsetzt. Die Gesamtertragsberechnung führt meist zu einem im Vergleich zur Mehrertragsberechnung geringeren Kostenerstattungsbetrag.

### 1.5 Jahresgesamtertrag

Bei der Gesamtertragsberechnung werden dem Jahresertrag nach Durchführung der Modernisierung oder Instandsetzung sämtliche laufende Aufwendungen gegenübergestellt.

1.5.1 Der jährliche Gesamtertrag besteht aus den Miet- und Pachteinnahmen, die aus dem modernisierten Gebäude und den dazugehörigen Stellplätzen oder Garagen erwirtschaftet werden. Hierbei ist ein Ertrag nicht zu berücksichtigen, auf den der Eigentümer aus persönlichen Gründen angewiesen ist oder dessen Verzicht ihm nicht zugemutet werden kann.

1.5.2 Dem Gesamtertrag sind die Bewirtschaftungskosten (Instandhaltungskosten, Abschreibung und Mietausfallwagnis) des Gebäudes gegenüberzustellen. Belastungen aus Grundpfandrechten können nur insoweit berücksichtigt werden, als diese für Baumaßnahmen an dem Gebäude innerhalb der letzten fünf Jahre entstanden sind.

1.5.3 Der verbleibende Betrag ist für die Verzinsung des Fremdkapitals und die Abschreibung einzusetzen. Die Differenz zwischen dem zuwendungsfähigen Gesamtaufwand und der Summe von Eigenleistungen und dem aus dem bereinigten Gesamtertrag finanzierten Fremdkapital ist der Kostenerstattungsbetrag.

1.5.4 Die Gemeinde kann in begründeten Ausnahmefällen über den so ermittelten Kostenerstattungsbetrag hinausgehen, wenn sie dies mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Gebäudeeigentümers für geboten hält.

### 1.6 Jahresmehrertrag

Bei der Mehrertragsberechnung wird der Jahresmehrertrag durch Gegenüberstellung der Erträge vor und der nachhaltig erzielbaren Erträge nach Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung ermittelt. Dabei bleiben Erträge vor der Modernisierung oder Instandsetzung außer Ansatz, soweit sie offensichtlich überhöht sind oder auf einer Nutzung beruhen, die zu den städtebaulichen Missständen wesentlich beiträgt. Vom Jahresmehrertrag sind zunächst die zusätzlichen, als Folge der Modernisierungsmaßnahmen entstehenden Bewirtschaftungskosten und die Eigenkapitalkosten zu decken. Die hiernach aus dem Jahresmehrertrag verzinsbaren eigenen und fremden Mittel sind die vom Eigentümer zu tragende Finanzierung; die Differenz zum zuwendungsfähigen Gesamtaufwand ist der Kostenerstattungsbetrag.

### 1.7 Nähere Hinweise zu den Ertragsberechnungsverfahren

Die nachhaltig erzielbaren Erträge gemäß § 177 Abs. 5 BauGB sind unter Berücksichtigung des Ziels der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme für die Zeit nach der Durchführung der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen von der Gemeinde festzustellen. Zu ihnen gehören auch die ortsüblich erzielbaren Einnahmen aus der Vermietung der im Rahmen der Modernisierung geschaffenen Stellplätze und Garagen.

Setzt die Gemeinde zur Erreichung des Ziels der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme geringere Erträge als die ortsüblichen Entgelte für vergleichbaren Wohnraum oder als Kostenmiete an, ist durch vertragliche Regelungen mit dem Eigentümer sicherzustellen, dass der zusätzliche Erstattungsaufwand den Mietern zugute kommt.

## 2. Einsatz der Städtebauförderungsmittel

2.1 Städtebauförderungsmittel können zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 164a Abs. 3 und § 164b Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und den Ländern im Sinne des § 177 BauGB eingesetzt werden

- a) als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der Kosten,
- b) zur Verbilligung von anderen Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen,
- c) als Darlehen zur Vor- oder Zwischenfinanzierung,
- d) als Zuschüsse zur Verbilligung von anderen Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen,
- e) als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen.

Ein Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln darf zur Deckung der Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nur insoweit gewährt werden, als diese Kosten nicht vom Eigentümer zu tragen sind.

2.2 In der Praxis hat sich die pauschalierte Förderung durchgesetzt. Die Gemeinde sollte daher gemäß § 164a Abs. 3 Satz 2 in Verbindung mit § 177 Abs. 4 Satz 4 BauGB mit den Eigentümern eine Pauschale bis zu 40 v. H. der förderungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten (siehe Nummer 1.2) vereinbaren.

### 3. Modernisierung besonders erhaltenswerter, vor allem denkmalgeschützter Gebäude

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, kann die Gemeinde neben allgemeinen Instandsetzungskosten und den Modernisierungskosten auch solche zusätzlichen Kosten der Instandsetzung in die Förderung einbeziehen, die gerade durch den besonderen Charakter des Gebäudes verursacht sind. Voraussetzung ist, dass

- a) Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden und
- b) die Mehraufwendungen für Maßnahmen anfallen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden muss eine Stellungnahme der zuständigen Landesbehörde zur Erhaltungswürdigkeit des Gebäudes vorliegen.

Der Abbau eines denkmalgeschützten Gebäudes und der Wiederaufbau unter Verwendung eines erheblichen Teils alter Gebäudeteile und Wiederherstellung der historischen Architektur kann ausnahmsweise als Fall einer Modernisierung anerkannt und gefördert werden.

### 4. Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude (einschließlich Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen)

Zur Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude können Städtebauförderungsmittel nach § 164a BauGB eingesetzt werden, soweit sonstige Förderungsmöglichkeiten nicht bestehen und dadurch die Förderung entsprechender Maßnahmen Dritter nicht beeinträchtigt wird. Eine Förderung kommt insbesondere in Betracht, wenn die Gemeinde das Gebäude im Hinblick auf die Erreichung des Ziels der städtebaulichen Erneuerung erworben hat oder es als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nutzen will.

Es erfolgt eine Förderung im Sinne von § 177 Abs. 5 BauGB (Berechnung wie im Falle der Ermittlung eines Kostenerstattungsbetrages gemäß Nummer 1).

Im Falle der Nutzung des Gebäudes als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung kann bei voller Unrentierlichkeit eine Förderungsberechnung entfallen, soweit die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nur der Erfüllung des Ziels der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme dient. Andernfalls kommt eine anteilige Berücksichtigung der Modernisierungs- und Instandsetzungsausgaben in Betracht. Die Ausgabenteilung kann pauschaliert werden.

### Anlage 3

(zu Abschnitt E Nr. 3.1 Abs. 1 Buchst. b)

#### Erläuterungen zu einzelnen Ausgabenpositionen von Rückbauvorhaben

<b>Ausgaben für die Freimachung der Wohnungen</b> = Ausgaben im Zusammenhang mit dem Leerzug des Gebäudes/ der Wohnungen	<b>Ausgaben für den Rückbau unmittelbar</b> = Ausgaben im Zusammenhang mit dem Abriss des Gebäudes/ der Wohnungen	<b>Ausgaben für eine einfache Herrichtung</b> = Ausgaben im Zusammenhang mit der Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung nach erfolgtem Rückbau	<b>Sonstige Ausgaben</b>
Zum Beispiel a) Planungskosten b) Herrichtungskosten für Ersatzwohnungen c) Ersatzleistungen für Mietereigenleistungen (Einbauten) d) Umzugskosten	Zum Beispiel a) Planungs- und Vorbereitungskosten b) Entkernung, Demontage, Abbrucharbeiten c) Entsorgung von Bau-schutt d) Verschluss der technischen Infrastruktur e) Herrichten der Geländeoberfläche, wie das Verfüllen der Fundamentgrube	Zum Beispiel a) Herrichten des Wohnumfeldes, wie Gelände-flächen, Oberboden-ar-beiten*) b) Begrünung c) Nachnutzung	Zum Beispiel a) Ordnungs-/Sicherungsmaßnahmen b) Gebühren (zum Beispiel für Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen) c) Sonstige Entgelte für Stilllegungen (zum Beispiel Fernwärme, Strom)

\*) soweit noch nicht unter Ausgaben für den Rückbau unmittelbar erfasst

**Anlage 4**  
(zu Abschnitt F Nr. 3)

**Verzeichnis der Formulare**

<b>Formular 1</b>	Antrag auf Entlastung des kommunalen Eigenanteils gemäß Abschnitt A Nr. 6.3.3 der StäBauFRL
<b>Formular 2</b>	Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Neuaufnahme und Fortsetzungsmaßnahme)
<b>Formular 3</b>	Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan
<b>Formular 4</b>	Kosten- und Finanzierungsübersicht für den mittelfristigen Zeitraum (KFÜ)
<b>Formular 5</b>	Antrag auf Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln
<b>Formular 6</b>	Anforderung von Städtebauförderungsmitteln

<b>Formular 7</b>	Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung
<b>Formular 7.1</b>	Anzeige zweckgebundener Einnahmen
<b>Formular 8</b>	Hinweise zu den Formularen 9 und 10; Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages
<b>Formular 9</b>	Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den Jahresmehrertrag
<b>Formular 10</b>	Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag
<b>Formular 11</b>	Antrag auf Gewährung von Zuwendungen aus dem Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung gemäß Abschnitt A Nr. 2.1 Abs. 1 Buchst. c
<b>Formular 12</b>	Antrag auf Gewährung von Zuwendungen aus dem Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung gemäß Abschnitt A Nr. 2.1 Abs. 1 Buchst. c in Verbindung mit Abschnitt E Nr. 3.1 Abs. 1 Buchst. b zum Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen (Antrag Dritter an die Gemeinde)

**III.**

**Rechtsprechung**

**Bundesverfassungsgericht**

1. Gleichheitsrechtlicher Ausgangspunkt für die Auswahl des Zinsgegenstands und die Bestimmung des Zinssatzes im Steuerrecht ist ein stufenloser am Grundsatz der Verhältnismäßigkeit orientierter verfassungsrechtlicher Prüfungsmaßstab. Zinsregelungen als steuerliche Nebenleistungen bedürfen zur Wahrung der Belastungsgleichheit eines über den Zweck der Einnahmeerzielung hinausgehenden, besonderen sachlichen Rechtfertigungsgrunds (Rn. 110, 112 f.).

2. Der Gesetzgeber kann bei der Auswahl eines Zinsgegenstands und der Bemessung eines Zinssatzes typisierende Regelungen treffen und dabei in erheblichem Umfang die Praktikabilität mit dem Ziel der Einfachheit der Zinsfestsetzung und -erhebung berücksichtigen. Zinsregelungen müssen grundsätzlich in der Lage sein, den mit ihnen verfolgten Belastungsgrund realitätsgerecht abzubilden (Rn. 115). Werden Zinsen als steuerliche Nebenleis-

tungen allein zum Zweck des Vorteilsausgleichs erhoben, muss die Differenzierung nach Maßgabe des Vorteils vorgenommen werden, dessen Nutzungsmöglichkeit mit dem Zins abgegolten werden soll (Rn. 151).

3. Die typisierende Festlegung des Zinssatzes ist trotz grundsätzlicher Einschätzungsprärogative des Gesetzgebers nicht mehr zu rechtfertigen, wenn dieser Zinssatz unter veränderten tatsächlichen Bedingungen oder angesichts einer veränderten Erkenntnislage weder durch die maßstabsbildend zugrunde gelegten noch durch sonstige geeignete Kriterien getragen ist (Rn. 199).

Leitsätze

zum Beschluss des Ersten Senats vom 8. 7. 2021

- 1 BvR 2237/14 -
- 1 BvR 2422/17 -

(Vollverzinsung)