

Abschnitt 2

Dieser RdErl. tritt am 1. 1. 2015 in Kraft.

An  
die Personalstellen der obersten Landesbehörden,  
das Finanzamt Dessau-Roßlau – Finanzdienste –

**I. Ministerium für Landesentwicklung  
und Verkehr**

2372

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

**RdErl. des MLV vom 25. 11. 2014 – 21-21201**

**Bezug:**

- a) RdErl. des MWV vom 3. 7. 1998 (MBI. LSA S. 1723), geändert durch RdErl. vom 30. 7. 1999 (MBI. LSA S. 1201)
- b) RdErl. des MLV vom 30. 6. 2006 (MBI. LSA S. 524)

**Inhaltsübersicht**

Abschnitt A

Allgemeine Förderungsgrundsätze, Verfahren,  
Abrechnung

- 1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen**
- 2. Gegenstand der Förderung**
- 3. Zuwendungsempfänger**
- 4. Zuwendungszeitraum**
- 5. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**
- 6. Art der Zuwendung, Bemessungsgrundlage**
  - 6.1 Art der Zuwendung
  - 6.2 Bemessungsgrundlage
- 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 Städtebauförderungsprogramme
  - 9.2 Antragsverfahren
  - 9.3 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. Zu beachtende Vorschriften**

Abschnitt B

Besondere Förderungsgrundsätze

- 1. Erneuerungsbedingte Ausgaben**
  - 1.1 Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung
  - 1.2 Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen
    - 1.2.1 Bodenordnung
    - 1.2.2 Umzug von Bewohnern
    - 1.2.3 Freilegung von Grundstücken
    - 1.2.4 Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen
  - 1.3 Ausgaben für Baumaßnahmen
    - 1.3.1 Modernisierung und Instandsetzung
      - 1.3.1.1 Kirchen und sonstige kirchliche Objekte
      - 1.3.1.2 Neubebauung und Ersatzbauten
    - 1.3.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
    - 1.3.3 Verlagerung oder Änderung von Betrieben
    - 1.3.4 Barrierefreiheit bei Baumaßnahmen
  - 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
  - 1.5 Zweckgebundene Einnahmen

Abschnitt C

Besondere Förderbestimmungen  
Städtebaulicher Denkmalschutz (Erhaltungsmaßnahmen)

- 1. Zeitliche und räumliche Begrenzung der städtebaulichen Erhaltungsmaßnahme**
- 2. Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung**
- 3. Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen**
- 4. Ausgaben für Baumaßnahmen**
  - 4.1 Modernisierung und Instandsetzung
  - 4.2 Neubebauung und Ersatzbauten
  - 4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- 5. Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben**
- 6. Zweckgebundene Einnahmen**
- 7. Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde**

Abschnitt D

Besondere Förderbestimmungen  
Stadtumbau

- 1. Zeitliche und räumliche Begrenzung der Stadtumbaumaßnahme**

2. **Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**
3. **Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung**
4. **Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen**
5. **Ausgaben für Baumaßnahmen**
6. **Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben**
7. **Zweckgebundene Einnahmen**
8. **Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde**

Abschnitt E  
Besondere Förderbestimmungen  
Soziale Stadt

1. **Zeitliche und räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“**
2. **Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**
3. **Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung**
4. **Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen**
5. **Ausgaben für Baumaßnahmen**
- 5.1 Modernisierung und Instandsetzung
- 5.2 Neubebauung und Ersatzbauten
- 5.3 Verlagerung oder Änderung von Betrieben
6. **Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben**
7. **Zweckgebundene Einnahmen**
8. **Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde**

Abschnitt F  
Besondere Förderbestimmungen  
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

1. **Zuwendungszweck**
2. **Zeitliche und räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**
3. **Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**
4. **Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung**
5. **Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen**
6. **Ausgaben für Baumaßnahmen**
7. **Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben**
8. **Zweckgebundene Einnahmen**
9. **Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde**

Abschnitt G  
Besondere Förderbestimmungen  
Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche  
Zusammenarbeit und Netzwerke

1. **Zuwendungszweck**
2. **Zeitliche und räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Kleinere Städte und Gemeinden“**
3. **Zuwendungsempfänger**
4. **Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**
5. **Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung**
6. **Ausgaben für Baumaßnahmen**
7. **Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben**
8. **Zweckgebundene Einnahmen**

9. **Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde**
10. **Antragsverfahren**

Abschnitt H  
Schlussbestimmungen

1. **Ausnahmen**
2. **Rechtsgrundlagen**
3. **Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich**

Abschnitt I  
Übergangsbestimmungen

Abschnitt J  
Sprachliche Gleichstellung

Abschnitt K  
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Abschnitt A  
Allgemeine Förderungsgrundsätze, Verfahren,  
Abrechnung

### 1. Zuwendungszweck, 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 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. 11. 2014 (BGBl. I S. 1748), und dieser Richtlinien Zuwendungen für die städtebauliche Erneuerung.

1.2 Maßgebend sind zusätzlich die Landeshaushaltsordnung des Landes Sachsen-Anhalt (LHO) vom 30. 4. 1991 (GVBl. LSA S. 35), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. 2. 2012 (GVBl. LSA S. 52, 54), die Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (VV-Gk zu § 44 LHO, RdErl. des MF vom 1. 2. 2001, MBI. LSA S. 241, zuletzt geändert durch RdErl. vom 28. 1. 2013, MBI. LSA S. 73), die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (ANBest-GK, Anlage der VV-Gk Nr. 5.1 zu § 44 LHO) und der Zuwendungsrechtsergänzungserlass des MF vom 7. 8. 2013 (MBI. LSA S. 453). Soweit in Verbindung mit Städtebauförderungs-mitteln Fördermittel der Europäischen Union eingesetzt werden, sind diesbezüglich deren Vorschriften zu beachten.

1.3 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

Gegenstand der Förderung sind städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen als städtebauliche Gesamtmaßnahmen in räumlich begrenzten Gebieten durch

- a) Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes (Erhaltungsmaßnahmen) im Sinne des § 172 BauGB (vergleiche Abschnitt C),
- b) Stadtumbaumaßnahmen im Sinne der §§ 171a bis 171d BauGB (vergleiche Abschnitt D)
- c) Maßnahmen der Sozialen Stadt im Sinne des § 171e BauGB (vergleiche Abschnitt E),
- d) Maßnahmen zur Förderung von Aktiven Stadt- und Orts- teilzentren gemäß dem in Abschnitt F Nr. 1 festgelegten Verwendungszweck und
- e) Maßnahmen zur Förderung kleinerer Städte und Gemeinden gemäß dem in Abschnitt G Nr. 1 festgelegten Verwendungszweck.

Einzelmaßnahmen werden nur als Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme gefördert. Mehrere städtebauliche Gesamtmaßnahmen können zu einem Zuwendungsgegenstand zusammengefasst werden.

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

## 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 eines der Städtebauförderungsprogramme aufgenommen worden ist.

Der Zuwendungszeitraum endet mit Ablauf des im Bewilligungsbescheid festgelegten Zeitraums, spätestens jedoch mit Beendigung der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder durch Festlegung der Bewilligungsstelle. 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 Landesfinanzhilfen 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,
- b) die städtebauliche Gesamtmaßnahme in eines der Städtebauförderungsprogramme der Abschnitte C bis G 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 sowie die Gesamtfinanzierung unter Berücksichtigung von Folgekosten gewährleistet ist,
- d) die Gemeinde nach dem Stand der Planung analog § 149 BauGB eine Kosten- und Finanzierungsübersicht aufstellt,
- 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 im Unterabschnitt 615 des kommunalen Haushalts oder der Produktgruppe 511 der Zuordnungsvorschriften zum Produktrahmenplan gemäß Nummer 9.2 Abs. 3 Satz 1 Buchst. d veranschlagt werden,
- g) ein vom Gemeinderat beschlossenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) oder ein überörtlich oder regional integriertes Entwicklungskonzept vorliegt, sofern dieses nicht selbst Antragsgegenstand ist. Hier stellt die Gemeinde ihre Planungen und Ziele für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung dar und benennt zuwendungsfähige städtebauliche Gesamtmaßnahmen im Fördergebiet, die bedeutsam für ihre Stadtentwicklung sind und aus den Programmbereichen der Städtebauförderung gefördert werden sollen. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept oder in eine bereits vorhandene räumliche Planung einzubetten oder davon abzuleiten. Es ist in Vorbereitung der Antragstellung auf seine Aktualität hin zu überprüfen und gegebenenfalls fortzuschreiben. Städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinie in eines der Städtebauförderungsprogramme aufgenommen wurden, sind auf der Grundlage des Entwicklungskonzeptes gegebenenfalls an veränderte Schwerpunktsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen,
- h) im Sinne des Behindertengleichstellungsgesetzes Sachsen-Anhalt vom 16. 12. 2010 (GVBl. LSA S. 584) mit der Schaffung und baulichen Gestaltung von Einzelmaßnahmen, mit Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung, im öffentlichen Raum oder den Zugang zu Infrastruktureinrichtungen betreffend die Barrierefreiheit verbessert wird. Bei der Gestaltung des öffentlichen

Raums müssen nach Maßgabe der geltenden Rechtsvorschriften die Belange behinderter Menschen angemessen berücksichtigt werden, sodass öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze – unabhängig vom Alter und körperlichen Einschränkungen – selbstständig erreicht und genutzt werden können. Die durch barrierefreies Bauen bedingten Mehrausgaben sind grundsätzlich zuwendungsfähig.

Die städtebauliche Erneuerung ist darauf auszurichten, attraktive Lebensräume zu schaffen, die gleiche Entwicklungsperspektiven für beide Geschlechter ermöglichen. Dies geschieht vor dem Hintergrund, der unterschiedlichen Nutzung öffentlicher und privater Räume durch beide Geschlechter gerecht zu werden. Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung sind daher so zu optimieren, dass sie unterschiedliche Auswirkungen auf beide Geschlechter berücksichtigen und die Gleichstellung aktiv fördern. Mindestens jedoch sind geschlechtsbezogene Benachteiligungen zu vermeiden oder zu kompensieren. Das gilt insbesondere bei der Erarbeitung von inhaltlichen und strategischen Grundlagen städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen sowie deren Begleitung. Als inhaltliche Orientierung wird auf **Anlage 1** hingewiesen. Städtebauförderungsmittel werden daher unter der Voraussetzung gewährt, dass die Gemeinde

- a) die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme unter dem Blickwinkel von Gender Mainstreaming betrachtet und berücksichtigt, inwieweit Aspekte der unterschiedlichen Lebenssituation beider Geschlechter berührt sowie geschlechtsspezifische Auswirkungen zu erwarten sind und
- b) im Rahmen der Erarbeitung und Fortschreibung des ISEK oder des überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzeptes entsprechende Problemlagen analysiert, Bedarfe erhebt, strategische Handlungsfelder definiert und im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme umsetzt.

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. Die städtebauliche Gesamtmaßnahme soll daher den spezifischen Belangen von Klimaschutz und Energieeffizienz entsprechend dem Baugesetzbuch gerecht werden. Die Gemeinde gewährleistet bei der Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme die Qualitätssicherung im Hinblick darauf. Dies kann unter anderem erfolgen durch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz insbesondere an Gebäuden im Altbaubestand, zur Verbesserung des Stadtklimas, zur Aktivierung der Naturkreisläufe unter anderem durch Flächenentsiegelung und Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme. Insbesondere soll die Möglichkeit genutzt werden, um eine quartiersbezogene energetische Erneuerung einzuleiten. Die Gemeinde berücksichtigt die entsprechenden fachlichen Aspekte im ISEK und im überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzept.

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 10 v. H. der zuwendungsfähigen 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 (**Anlage 2**).

Hierbei müssen folgende weitere 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 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. 6. 2014 (GVBl. LSA S. 288) 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 programm-aufnehmenden Stelle jährlich jeweils zum 31. 3. des Folgejahres über die getroffenen Einzelfallentscheidungen in Form einer Übersicht, in der die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme der Gemeinde ausgewiesen wird mit den Städtebauförderungsmitteln von Bund, Land, den Eigenmitteln der Gemeinde sowie den als kommunalen Eigenanteil ersetzten Mitteln.

## 6. Art der Zuwendung, Bemessungsgrundlage

### 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 Bemessungsgrundlage

Bemessungsgrundlage für die Zuwendungen sind die zuwendungsfähigen Ausgaben.

## 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,
- 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) Maßnahmen der Arbeitsförderung.

Die Einhaltung des Subsidiaritätsprinzips ist von der Gemeinde durch Negativestate (z. B. Stellungnahmen oder Bescheide anderer Zuwendungsgeber) nachzuweisen.

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, Abschnitt C Nr. 2 Abs. 1 und 2, Abschnitt D Nr. 3 Abs. 1 und 2, Abschnitt E Nr. 3 Abs. 1, Abschnitt F Nr. 4 und Abschnitt G Nr. 5 Abs. 1 und 2, soweit diese im Jahr vor der Aufnahme in eines der Städtebauförderungsprogramme entstanden sind. Ein Anspruch auf Aufnahme in eines der Städtebauförderungsprogramme wird durch das Zulassen der Ausnahme jedoch nicht begründet.

Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb 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 Städtebauförderungsprogramm berücksichtigten Ausgabenrahmen übersteigen und deshalb von der Gemeinde vorfinanziert werden. 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 G.

Die besonderen Förderungsgrundsätze des Abschnitts B sowie die besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte C bis G 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 G 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:

- 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 der 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 9 des

Gesetzes vom 25. 7. 2014 (BGBl. I S. 1266), soweit sie bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können;

- f) Kosten Dritter im Zusammenhang mit der Verwaltung und Bewirtschaftung der Städtebauförderungsmittel, ausgenommen Kontoführungsgebühren im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des Treuhandkontos durch beauftragte Dritte;
- 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.

### 8.2 Kumulierung

Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich 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 oder 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 Städtebauförderungsprogramme

Die Städtebauförderungsprogramme werden jährlich durch das Ministerium (programmaufnehmende Stelle) aufgestellt. Grundlage bilden die von den Gemeinden einzureichenden Förderanträge über die erstmalige Aufnahme in eines der Städtebauförderungsprogramme oder über die Fortführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

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

### 9.2 Antragsverfahren

Die Gemeinden beantragen auf der Grundlage des ISEK oder des überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g bis zum 30. 11. für das jeweils darauf folgende Programmjahr bei der Bewilligungsstelle die erstmalige Aufnahme in eines der Städtebauförderungsprogramme oder die Fortsetzung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen.

Für die Förderanträge ist das Muster gemäß **Anlage 3** zu verwenden; für Förderanträge im Programm Stadumbau gemäß Abschnitt D die **Anlagen 15 und 16**.

Den Förderanträgen sind folgende Unterlagen beizufügen:

- a) Beschluss zur Erarbeitung oder Fortschreibung des ISEK oder des überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g oder ein bereits vorliegendes Konzept,
- b) Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan (MKFZ-Plan) gemäß **Anlage 4**; im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (vergleiche Abschnitt C) ist stattdessen eine Übersicht der geplanten Einzelmaßnahmen des Programmjahres entsprechend Buchstabe e mit Angabe der Kosten und Durchführungszeiten beizufügen; für das Programm Stadumbau (vergleiche Abschnitt D) ist die Anlage 15 (Seiten 2 bis 5) zu verwenden,
- c) Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß **Anlage 5**,
- d) Finanzplanung nebst Investitionsprogramm für den Unterabschnitt 615 des kommunalen Haushalts oder der Produktgruppe 511 der Zuordnungsvorschriften zum Produktrahmenplan (Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen; Verbindliche Muster (RdErl. des MI vom 1. 7. 2011, MBI. LSA S. 375) 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/)),
- e) Karte mit der räumlichen Abgrenzung des jeweiligen Gebietes der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Format DIN A 3 einschließlich einer Übersicht der geplanten Einzelmaßnahmen des Programmjahres, die in der Karte separat zu kennzeichnen sind,
- f) 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,
- g) 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 23. 4. 2014 (BGBl. I S. 410), sind.

Die Anforderung weiterer Unterlagen und Nachweise bleibt vorbehalten.

Die Förderanträge sind von den Gemeinden mit den beizubringenden Unterlagen gemäß Nummer 9.2 Abs. 3 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 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 Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitpläne sind bei der Bewilligungsstelle zu beantragen. Dem Änderungsantrag sind antragsbegründende Unterlagen beizufügen.

### 9.3 Bewilligungsstelle

Bewilligungsstelle ist das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt.

Die Bewilligungsstelle prüft die Förderanträge und fasst die Ergebnisse der Antragsprüfung jeweils in einer Stellungnahme zu jedem Förderantrag zusammen. Das ISEK oder das überörtlich oder regional 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. Des Weiteren sind unter anderem die Anforderungen der Nummer 7.1 Abs. 3 sowie die besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte C bis G zu prüfen.

### 9.4 Programmaufstellung

Die Bewilligungsstelle legt der programmnaufnehmenden Stelle auf der Grundlage der Ergebnisse der Antragsprüfungen einen erläuterten Entscheidungsvorschlag zur Aufstellung der jährlichen Städtebauförderungsprogramme vor (bis zum 31. 1. des Folgejahres im Hinblick auf die Antragsfrist für die Gemeinden gemäß Nummer 9.2 Abs. 1). Mit dem Entscheidungsvorschlag sind die Stellungnahmen zu den Förderanträgen nach Nummer 9.3 Abs. 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.

Die programmnaufnehmende Stelle entscheidet insbesondere auf der Grundlage des ISEK oder des überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzeptes gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g sowie regionalwirtschaftlicher und landesplanerischer Aspekte im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über die jährlichen Städtebauförderungsprogramme.

Die programmnaufnehmende Stelle kann im jeweiligen Städtebauförderungsprogramm für eine städtebauliche

Gesamtmaßnahme bereits bewilligte Zuwendungen, die dort zur Zeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für eine andere städtebauliche Gesamtmaßnahme des gleichen Städtebauförderungsprogrammes oder für eine zu benennende neue städtebauliche Gesamtmaßnahme einsetzen. Die betroffenen Gemeinden sind nach vorheriger Anhörung zu unterrichten.

Die Bewilligungsstelle berichtet der programmnaufnehmenden Stelle über den aktuellen Stand des Mittelabflusses der mit Bewilligungsbescheid erteilten Zuwendung im jeweiligen Haushaltsjahr. Näheres regelt ein Erlass.

### 9.5 Bewilligung der Zuwendungen

Die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln erfolgt auf besonderen schriftlichen Antrag gemäß **Anlage 6**. Grundlage sind die nach Nummer 9.4 Abs. 2 aufgestellten Städtebauförderungsprogramme sowie deren Änderungen und Ergänzungen.

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

### 9.6 Auszahlung der Zuwendung

Die Auszahlung der bewilligten Städtebauförderungsmittel erfolgt auf Antrag der Gemeinde bei der Bewilligungsstelle gemäß **Anlage 7**. Bei Maßnahmen gemäß Abschnitt C ist zusätzlich **Anlage 8** zu verwenden für die Anzeige der Einzelmaßnahme oder für die Anzeige nach Abrechnung der Einzelmaßnahme.

### 9.7 Evaluation und Städtebauförderungs-Monitoring

Der Zuwendungsempfänger hat im Hinblick auf die Durchführung des Städtebauförderungsprogrammes zum Nachweis einer positiven Veränderung eine Evaluation (Erfolgskontrolle) der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durchzuführen.

Als Bewertungsgrundlage für die Evaluation sind insbesondere die gemäß den Abschnitten C bis G im ISEK oder im überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzept gemäß Nummer 5 Abs. 2 Buchst. g definierten Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und ihre zügige Umsetzung heranzuziehen. Die Zielerfüllung ist entsprechend dem tatsächlich erreichten Stand der Umsetzung zu bewerten. Es sind hierbei auch die Funktionsfähigkeit und Zweckerfüllung bestehender Organisationsstrukturen zu überprüfen.

Alle fünf Jahre beginnend mit der Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das jeweilige Städtebauförderungsprogramm oder mit dem Erlass des ersten Bewilligungsbescheides ist vom Zuwendungsempfänger eine Zwischenevaluation durchzuführen und über die Bewilligungsstelle der programmnaufnehmenden Stelle vorzulegen. Über den weiteren Verbleib der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im jeweiligen Städtebauförderungsprogramm entscheidet die programmnaufnehmende Stelle auf der Grundlage des Ergebnisses der Zwischenevaluation.

Der Zuwendungsempfänger ist ergänzend zu Nummer 9.7 Abs. 1 bis 3 verpflichtet, regelmäßige Selbstevaluationen durchzuführen.

Nach ihrem Abschluss ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme vom Zuwendungsempfänger in einem schriftlichen Abschlussbericht komprimiert zu beschreiben. In diesem sind die wichtigsten Ergebnisse und Wirkungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zusammenzufassen und z. B. anhand von Planzeichnungen und Fotos zu dokumentieren. Des Weiteren ist darzustellen, wie das erreichte Niveau bezogen auf die Ziele des jeweiligen Städtebauförderungsprogrammes nachhaltig gesichert und an zu erwartende städtebauliche Entwicklungen angepasst wird. Der Abschlussbericht ist der Bewilligungsstelle zusammen mit der Schlussabrechnung nach Nummer 10 vorzulegen. Die Bewilligungsstelle übergibt den Abschlussbericht mit einer fachlichen Einschätzung der programmnaheführenden Stelle.

Zur Erfüllung der Evaluations- und Berichtspflicht nach Artikel 104b des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland in der im BGBl. III Gliederungsnummer 100-1 veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. 7. 2012 (BGBl. I S. 1478), sind vom Zuwendungsempfänger jährlich Monitoringdaten zu den geförderten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern (unter <https://staedtebaufoerderung.is44.de/stbaufbi>) jeweils spätestens zum 31. 8. eines jeden Jahres zu erfassen und gegenüber der Bewilligungsstelle freizugeben (Städtebauförderungs-Monitoring eMo). Die Prüfung und Freigabe der Monitoringdaten durch die Bewilligungsstelle hat danach zeitnah zu erfolgen, um die fristgemäße Freigabe an den Bund jeweils spätestens zum 30. 9. eines jeden Jahres durch die programmnaheführende Stelle sicherzustellen. Die Monitoringdaten sind für das zurückliegende Umsetzungsjahr zu erheben, in der Regel das vergangene Programmjahr. Die Verpflichtung zum Städtebauförderungs-Monitoring besteht bis zum förderrechtlichen Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, das heißt bis zur Abrechnung. Damit besteht diese zum Beispiel auch bei Förderunterbrechungen fort.

#### 9.8 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung, Öffentlichkeitsarbeit

Die Förderung durch Bund und Land ist vom Zuwendungsempfänger während der Durchführung in angemessener Form öffentlich zu kommunizieren und darzustellen; nach Abschluss der geförderten städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder Fertigstellung wichtiger Einzelmaßnahmen dauerhaft z. B. durch Plaketten oder Erinnerungstafeln. Die entsprechenden Wortbildmarken sind zu verwenden.

Der Zuwendungsempfänger teilt der programmnaheführenden Stelle über die Bewilligungsstelle in jedem Jahr (mindestens vier Wochen vor Durchführung) öffentlichkeitswirksame Termine zu bedeutenden städtebaulichen Gesamtmaßnahmen mit.

### 10. Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

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

Die Gemeinde hat gegenüber der Bewilligungsstelle für 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 für Programmjahre 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 Abs. 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 (z. B. von zu privatisierenden Grundstücken, offene Forderungen) der Höhe nach feststehen oder festgestellt werden können. In diesem Falle 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 28. 1. 2013, MBI. LSA S. 73) (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 der **Anlage 9** 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 G 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 der Anlage 9 Seiten 2 und 3 (Übersicht Ist-Ausgaben und Übersicht Ist-Einnahmen) zu erstellen, in denen die Einnahme- und Ausgabepositionen im Einzelnen zu erfassen sind. Dabei sind die ausgezahlten Städtebauförderungsmittel des Landes einschließlich der Finanzhilfen des Bundes sowie die von der Gemeinde aufgebrauchten Eigenmittel einzeln und in zeitlicher Rei-

henfolge nach dem Muster der Anlage 9 Seite 5 (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 Nr. 1.5 unter Verwendung der **Anlage 9.1** anzuzeigen.

Bei der Schlussabrechnung sind für jede Einnahme- und Ausgabeart unter Berücksichtigung der Abzinsung gemäß Nummer 10.3 Abs. 4 Übersichten nach dem Muster der Anlage 9 Seite 9 (Übersicht über Einnahmen und Ausgaben nach Schlussabrechnung) zu erstellen.

#### 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, die besonderen Förderungsgrundsätze des Abschnitts B sowie die besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte C bis G.

Soweit die Förderung von Einzelmaßnahmen auf den nicht durch erneuerungsbedingte Einnahmen, Eigenleistungen oder Fremdmittel gedeckten Teil der Kosten beschränkt wurde (z. B. 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 vorzuprüfen. Die

Prüfung ist unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen (Anlage 9 Seite 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. 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.

### Abschnitt B Besondere Förderungsgrundsätze

#### 1. Erneuerungsbedingte Ausgaben

Bei städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen nach Abschnitt A Nr. 2.1 Abs. 1 kommen folgende erneuerungsbedingte Ausgaben in Betracht:

##### 1.1 Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung

Zuwendungsfähig sind alle für die Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlichen erneuerungsbedingten Ausgaben. Hierzu zählen insbesondere:

- a) die Aufstellung und Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht analog § 149 BauGB, Zwischenabrechnungen,
- b) Untersuchungen über die Erforderlichkeit und Möglichkeit von Baumaßnahmen (z. B. Bauvorentwürfe bis zum Maßstab 1 : 200; Kostenschätzungen),
- c) die Erarbeitung städtebaulicher Satzungen,
- d) die Erarbeitung von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung nach der Bauordnung des Landes Sachsen-

Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 9. 2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. 6. 2014 (GVBl. LSA S. 288, 341),

- e) Verkehrswertgutachten zu Grundstücken,
- f) die Aufstellung integrierter Quartierskonzepte für die energetische Stadtsanierung in Verbindung mit Abschnitt A Nr. 5 Abs. 4 sowie die Begleitung und Umsetzung der Konzepte durch einen Sanierungsmanager.

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 (z. B. Abschlussbericht) und Evaluation,
- b) die Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

##### 1.2 Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind alle erneuerungsbedingten Ausgaben für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen.

###### 1.2.1 Bodenordnung

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 (z. B. Grunderwerbssteuer, Gerichts- und Notarkosten, Vermessungskosten, Kosten für Wertermittlungen und amtliche Genehmigungen sowie von Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts).

###### 1.2.2 Umzug von Bewohnern

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für den Umzug von Bewohnern in Verbindung mit Abschnitt D Nr. 4 Abs. 1 Buchst. d.

###### 1.2.3 Freilegung von Grundstücken

Für die Freilegung von Grundstücken sind zuwendungsfähig Ausgaben 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 (z. B. das Schließen offener Gebäudeteile) oder sonstiger baulicher Anlagen;
- 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 durch Gemeinden bis zur Höhe der entstehenden Kosten; durch private Dritte bedarf die Förderung im Einzelfall der Zustimmung durch die Bewilligungsstelle.

#### 1.2.4 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,
- b) Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen,
- c) öffentliche Spielplätze,
- d) öffentliche Parkplätze,
- e) Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung,
- f) Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme,
- 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 sowie
- i) die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB.

Soweit eine Erschließungsanlage nicht ausschließlich dem Zweck der städtebaulichen Erneuerung dient, werden die Ausgaben nur anteilig berücksichtigt. Die Ausgabenteilung kann pauschaliert werden. Eine Ausgabenteilung kann unterbleiben, wenn die Vorteile der Erschließungsanlage rechnerisch nicht sinnvoll auf das Fördergebiet und die angrenzenden Bereiche aufgeteilt werden können (z. B. Stadtpark, Marktplatz, Spielplätze). Bei Anlagen, für die Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können (z. B. Parkhäuser, Ver- und Entsorgungsanlagen), werden nur die Ausgaben berücksichtigt, die nicht durch Einnahmen oder angemessenen Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge gedeckt werden können.

#### 1.3 Ausgaben für Baumaßnahmen

Ausgaben für Baumaßnahmen sind nur dann zuwendungsfähig, wenn die Gesamtkosten der Baumaßnahme auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen (z. B. auch Einsatz gewährter Entschädigungen, Fremdmittel, sonstiger Finanzierungsmittel) sowie Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen (z. B. Einsatz

von Mitteln aus anderen öffentlichen Haushalten) unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden können.

##### 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 durchgesetzt; die Zuwendung sollte daher grundsätzlich mit einem festen Betrag an den zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt werden (Festbetragsfinanzierung);
- 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 in den **Anlagen 10 bis 12**;
- c) aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung nach § 177 Abs. 4 Sätze 4 und 5 BauGB zur Vermeidung eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes;
- 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 in den Anlagen 10 bis 12.

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 Kirchen und sonstige kirchliche Objekte

Die Förderung kirchlicher Gebäude mit überwiegend sakraler Nutzung ist auf der Grundlage des § 164a Abs. 2 Nr. 3 BauGB zulässig. Förderfähig sind Kirchengebäude, 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 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.

Soweit im Eigentum der Kirche befindliche Objekte nicht oder nicht überwiegend sakral genutzt werden, gelten die für Baumaßnahmen allgemeinen Festlegungen.

##### 1.3.2 Neubebauung und Ersatzbauten

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Neubebauung und Ersatzbauten in Verbindung mit Abschnitt C Nr. 4.2, Abschnitt D Nr. 5 Abs. 2 sowie Abschnitt E Nr. 5.2.

### 1.3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen der Gemeinde oder Dritter. 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 Gemeinschaftsgebäude, Kindergärten, Sport- und Erholungsanlagen.

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 (z. B. 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 gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben.

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.

### 1.3.5 Barrierefreiheit bei Baumaßnahmen

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.

## 1.4 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;
- 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,
- 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, 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 im Unterabschnitt 615 des kommunalen Haushalts oder der Produktgruppe 511 der Zuordnungsvorschriften zum Produktrahmenplan gemäß Abschnitt A Nr. 9.2 Abs. 3 Buchst. d veranschlagt worden sind.

### 1.4.4 Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen kann die Gemeinde für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme einen Fonds einrichten (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich 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 einzusetzen. Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen verwendet werden.

#### 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 7 des Gesetzes vom 17. 6. 2014 (GVBl. LSA S. 288, 340), 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 (z. B. Ablösebeträge nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt, soweit sie nicht unmittelbar für die Deckung der Kosten der einzelnen Durchführungsmaßnahme 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 (z. B. Fördermittel der Europäischen Union), soweit nicht bereits bei der Ermittlung der Ausgaben abgesetzt,
- j) Zuwendungen des Landkreises, des Landes oder eines Dritten (z. B. Mittel der Arbeitsförderung), soweit diese nicht zur Verstärkung der gemeindlichen Eigenmittel dienen.

#### Abschnitt C

Besondere Förderbestimmungen  
Städtebaulicher Denkmalschutz (Erhaltungsmaßnahmen)

#### 1. Zeitliche und räumliche Begrenzung der städtebaulichen Erhaltungsmaßnahme

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme als Erhaltungsmaßnahme umfasst in zeitlicher Hinsicht:

- a) die Vorbereitung,

- b) die Durchführung sowie
- c) den Abschluss.

Die gebietsbezogene städtebauliche Gesamtmaßnahme ist auf der Grundlage eines unter Bürgerbeteiligung erstellten ISEK räumlich begrenzt:

- a) auf das durch Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB festgelegte Erhaltungsgebiet,
- b) während der Durchführung auf das Gebiet, in dem während der Zeitdauer der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, unabhängig von Zeitpunkt und Zeitraum, Städtebauförderungsmittel zum Einsatz kamen.

#### 2. Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Vorbereitung für

- a) die städtebauliche Planung analog § 140 Nr. 4 BauGB, dazu gehören Ausgaben für die Erarbeitung des ISEK gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g und seine Fortschreibung,
- b) die öffentliche Erörterung und Bürgerbeteiligung analog § 140 Nr. 5 BauGB,
- c) die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans in Verbindung mit § 172 Abs. 5 BauGB,
- d) die Erhebung der erhaltenswerten baulichen Anlagen, insbesondere die Inventarisierung der baulichen Anlagen, die für eine Förderung vorgesehen sind sowie
- e) die Erarbeitung von Gebäudebeschreibungen und gutachterlichen Stellungnahmen, sofern diese nicht von einer Behörde vorgenommen werden.

Als Ausgaben der Vorbereitung sind darüber hinaus zuwendungsfähig:

- a) Ausgaben gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 1 Buchst. a bis d und f,
- b) Leistungen von beauftragten Dritten zur Beratung von Eigentümern sowie Investoren über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen,
- c) das Quartiersmanagement und Aufwendungen für Wissenstransfer.

Ausgaben der Abwicklung sind gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 2 zuwendungsfähig.

#### 3. Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- a) die Freilegung von Grundstücken gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.3 Buchst. a bis c sowie f und
- b) die Herstellung oder Änderung von Erschließungsmaßnahmen gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.4 Abs. 1 Buchst. a bis e 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; eben-

so gilt Abschnitt B Nr. 1.2.4 Abs. 1 Buchst. f. Bei öffentlichen Parkplätzen gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.4 Abs. 1 Buchst. d sind nur ebenerdige Anlagen förderfähig.

#### 4. Ausgaben für Baumaßnahmen

##### 4.1 Modernisierung und Instandsetzung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung gemäß Abschnitt B Nr. 1.3.1. Gefördert werden können darüber hinaus

- a) die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung; hierzu zählen alle Maßnahmen, die notwendig sind, um bauliche Anlagen gegen Witterungs- und Umwelteinflüsse zu schützen und vor weiterem Verfall zu bewahren, insbesondere die Instandsetzung der Dächer und Reparaturen an Fenstern und Fassaden; 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 einzuordnen;
- b) die Modernisierung und Instandsetzung oder der Aus- 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 mit einbezogen werden;
- c) der innenstadtbedingte Mehraufwand für die Herrichtung von Gebäuden und ihrem Umfeld für Handel, Dienstleistungen und innenstadtverträgliches Gewerbe;
- d) die Wiederherstellung von Farbfassungen nach Befund oder historischer Vorlage.

Für die Förderung von Kirchen und kirchlichen Gebäuden gelten die unter Abschnitt B Nr. 1.3.1.1 genannten Voraussetzungen analog.

##### 4.2 Neubebauung und Ersatzbauten

Die bauliche Ergänzung von geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsamen Ensembles durch Neubaumaßnahmen ist nur in Ausnahmefällen mit Zustimmung der Bewilligungsstelle zuwendungsfähig.

##### 4.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind gemäß Abschnitt B Nr. 1.3.3 zuwendungsfähig, wenn und soweit die dort genannten Maßnahmen geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsam sind.

#### 5. Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind die sonstigen Ausgaben gemäß Abschnitt B Nr. 1.4.

#### 6. Zweckgebundene Einnahmen

Es gilt sinngemäß Abschnitt B Nr. 1.5.

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

Die Zuwendung des Landes beträgt bei Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes 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.

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.

#### Abschnitt D Besondere Förderbestimmungen Stadtumbau

##### 1. Zeitliche und räumliche Begrenzung der Stadtumbaumaßnahme

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stadtumbau“ umfasst in zeitlicher Hinsicht

- a) die Vorbereitung,
- b) die Durchführung und
- c) den Abschluss.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist gemäß § 171b Abs. 1 BauGB auf der Grundlage eines unter Bürgerbeteiligung erstellten ISEK nach § 171b Abs. 2 BauGB durch Beschluss der Gemeinde als Stadtumbaugebiet räumlich abzugrenzen. Die Abgrenzung kann auch soweit erforderlich als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder – sofern für Maßnahmen der Aufwertung und Sicherung – als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

Folgende Einzelmaßnahmen können auch außerhalb des räumlich abgegrenzten Fördergebiets liegen:

- a) durch die städtebauliche Erneuerung bedingte Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB,
- b) Ersatzbauten, Ersatzanlagen und durch die städtebauliche Erneuerung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- c) der Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile im Fall der städtebaulichen Notwendigkeit und in Abstimmung mit der Gemeinde.

Sie bedürfen jeweils der Zustimmung der Bewilligungsstelle.

## 2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Gefördert werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen in den Stadtumbaustädten gemäß **Anlage 13**.

Ist im Falle von Rückbaumaßnahmen gemäß Nummer 4 Abs. 1 Buchst. d 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.

## 3. Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Vorbereitung für

- a) die städtebauliche Planung, dazu gehören Ausgaben für die Erarbeitung des ISEK nach § 171b Abs. 2 BauGB und seine Fortschreibung,
- b) die Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans analog § 140 Nr. 6 BauGB in Verbindung mit § 180 BauGB,
- c) städtebauliche Wettbewerbe und Gutachten sowie
- d) die Erörterung der beabsichtigten Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen, Bürgerbeteiligungen und Öffentlichkeitsarbeit.

Als Ausgaben der Vorbereitung sind darüber hinaus zuwendungsfähig die Ausgaben gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 1.

Ausgaben der Abwicklung sind gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 2 zuwendungsfähig.

## 4. 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,
- b) die Freilegung von Grundstücken gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.3,
- c) die Herstellung oder Änderung von Erschließungsmaßnahmen gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.4,
- d) den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohnungen gemäß den Ausgabenpositionen der **Anlage 14**, wie Ausgaben für die Freimachung der Wohnungen (z. B. Umzugskosten

gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.2), Ausgaben für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten), Ausgaben für eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung sowie sonstige Ausgaben.

- e) die Sicherung und Sanierung von vor 1949 errichteten Gebäuden (Altbauten) sowie der Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sicherung und Sanierung und
- f) die stadumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur, sowohl im Bereich der sozialen als auch der technischen Infrastruktur; dazu gehören auch Vorhaben, die aufgrund des Stadtumbaus erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit zu sichern.

Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben für den Rückbau

- a) von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden; Ausnahmen hiervon sind nur auf Antrag des Landes nach Genehmigung durch den Bund zulässig,
- b) von denkmalgeschützten Gebäuden sowie
- c) von Wohnungen, die im Zeitpunkt der Antragstellung nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung nicht mehr zu einer dauernden wohnmäßigen Nutzung geeignet sind und nach bauordnungsrechtlichen Maßstäben als nicht bewohnbar gelten.

## 5. Ausgaben für Baumaßnahmen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung in Anlehnung an Abschnitt B Nr. 1.3.1, soweit diese für den Stadtumbau erforderlich sind. Dazu gehören 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,
- 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,
- c) zur Errichtung sonstiger Gebäude oder baulicher Anlagen, die dem Gemeinbedarf oder der Funktionsfähigkeit des Stadtteils oder Stadtquartiers dienen.

Ausgaben für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Gemeinde sowie die Verlagerung oder Änderung von Betrieben sind analog Abschnitt B Nrn. 1.3.3 und 1.3.4 zuwendungsfähig.

Die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Kirchen und sonstigen kirchlichen Objekten erfolgt analog des Abschnitts B Nr. 1.3.1.1.

Grundlage für die Bemessung der Höhe der Zuwendung im Hinblick auf Maßnahmen gemäß Abs. 1 und 2 sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gemäß Abs. 3 ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung. Diese muss, ausgehend von den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung oder den Neubaukosten, den Kostenerstattungsbetrag (Förderungsbetrag) ermitteln unter Berücksichtigung

- a) der Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB),
- b) der Eigenleistungen des Eigentümers in Form von Eigenkapital, die mindestens 15 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen müssen,
- c) sonstiger Fördermittel in Form von öffentlichen Zuschüssen und Darlehen einschließlich Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW),
- d) steuerlicher Förderungen oder anderer ergänzender Förderinstrumente,
- e) des aus verbleibenden Vermietungserträgen finanzierbaren Fremdkapitals (verbleibende Vermietungserträge = Erträge abzüglich Bewirtschaftungskosten, Eigenkapitalkosten, Kosten für sonstige Fördermittel, Fremdkapitalkosten).

Bei Baumaßnahmen gemäß Nummer 5 Abs. 1 Buchst. c und Abs. 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 § 558 oder § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuchs 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 22. 7. 2014 (BGBl. I S. 1218) zulässig.

## 6. Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind sonstige Ausgaben im Sinne des Abschnitts B Nr. 1.4.

## 7. Zweckgebundene Einnahmen

Es gilt sinngemäß Abschnitt B Nr. 1.5.

## 8. Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde

Die Zuwendung des Landes beträgt bei Stadtbau- maßnahmen grundsätzlich 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.

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.

Bei Ordnungsmaßnahmen nach Nummer 4 Abs. 1 Buchst. a, b und c, 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. 1.2.3 Buchstabe c sowie nach Nummer 4 Abs. 1 Buchst. e ist diese auf eine spätere Förderung gemäß Nummer 5 anzurechnen. Die Förderung ist vertraglich zu vereinbaren.

Bei Maßnahmen zum Rückbau von Wohngebäuden gemäß Nummer 4 Abs. 1 Buchst. d 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 60 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 Fördergebiets von bis zu 60 Euro je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche gewährleisten.

Bei Maßnahmen zur stadtbaubedingten Rückführung der städtischen Infrastruktur gemäß Nummer 4 Abs. 1 Buchst. f beträgt der Anteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben höchstens 100 v. H. der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. Dabei beträgt der Anteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben

- 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.

Bei Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen von vor 1949 errichteten Gebäuden (Altbauten) sowie für den Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sicherung und Sanierung gemäß Nummer 4 Abs. 1 Buchst. e beträgt der Anteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben höchstens 100 v. H. der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben.

Bei Baumaßnahmen gemäß Nummer 5 Abs. 1 Buchst. c und Abs. 2 beträgt der Anteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben höchstens 40 v. H. der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben (Kostenerstattung).

Soweit in den förderfähigen Objekten entsprechend der DIN 18040 Teil 2 im Sinne von Abschnitt B Nr. 1.3.5 Woh-



nungen für Rollstuhlbenutzer errichtet werden, wird je Wohnung ein einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von 5 000 Euro zusätzlich gewährt.

Abschnitt E  
Besondere Förderbestimmungen  
Soziale Stadt

### 1. Zeitliche und räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ umfasst in zeitlicher Hinsicht

- a) die Vorbereitung,
- b) die Durchführung und
- c) den Abschluss.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist gemäß § 171e Abs. 3 BauGB durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen.

### 2. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme wird durch ein unter Bürgerbeteiligung erstelltes ISEK nach § 171e Abs. 4 BauGB unter Berücksichtigung des Leitfadens zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ in der jeweils geltenden Fassung begleitet. In dem auf Fortschreibung angelegten ISEK sind die Ziele und Maßnahmen schriftlich darzulegen. Die Probleme der Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sind hier im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem umfassenden Zusammenhang zielgerichteter sozialer und ökologischer Infrastrukturpolitik aufzugreifen. Das ISEK soll ausdrücklich nicht nur städtebauliche Maßnahmen beschreiben, sondern die Beiträge aller betroffenen Ämter sowie die Beteiligung der örtlichen Akteure, wie Bürger und Bewohner, Gewerbetreibende und Grundstückseigentümer bei der Umsetzung dokumentieren. Zudem sind darin Aussagen zur langfristigen Verstärkung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.

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

Durch die Koordinierung und Bündelung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme insbesondere mit bereits vor Ort bestehenden Projekten, Programmen und Netzwerken und vorhandenen Ressourcen sollen größtmögliche Synergien erreicht werden. Vorrangig zuwendungsfähig sind daher städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die für weitere ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren.

### 3. Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Vorbereitung

- a) für die Erarbeitung des ISEK nach § 171e Abs. 4 BauGB und seine Fortschreibung sowie gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 1 Buchst. f,

- b) für die städtebauliche Planung gemäß § 140 Nr. 4 BauGB,
- c) für die Erörterung der beabsichtigten städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß § 140 Nr. 5 BauGB,
- d) für Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit,
- e) für Untersuchungen und Gutachten im Hinblick z. B. auf Verkehrswerte von Grundstücken und Gebäuden,
- f) für Quartiersmanagement,
- g) für Leistungen von beauftragten Dritten zur Beratung von Eigentümern und zur Einrichtung des Geschäftsstraßenmanagements.

Ausgaben der Abwicklung sind gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 2 zuwendungsfähig.

### 4. Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- a) die Bodenordnung gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.1,
- b) die Freilegung von Grundstücken gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.3 Buchst. a, c, d und f
- c) die Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.4 Abs. 1 Buchst. a bis h.

### 5. Ausgaben für Baumaßnahmen

#### 5.1 Modernisierung und Instandsetzung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung in Anlehnung an Abschnitt B Nr. 1.3.1. Für die Förderung in Betracht kommen hierbei insbesondere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- a) an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Gemeinde,
- b) an nicht Wohnzwecken dienenden stadtbildprägenden Gebäuden Dritter mit besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- c) an nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden Dritter, die dem Gemeinbedarf oder der Funktionsfähigkeit des Stadtteils oder Stadtquartiers dienen und
- d) an Wohnzwecken dienenden Gebäuden.

Zuwendungsfähig sind auch Ausgaben für Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken bis zu 30 Euro je Quadratmeter gestalteter Fläche, sofern der Grundstückseigentümer sich mit 50 v. H. an den Gesamtkosten beteiligt. Bei Hof- und Gartenflächen ist die öffentliche oder zumindest eine auf die Mieter beschränkte Zugänglichkeit sicherzustellen.

Abschnitt B Nr. 1.3.1.1 ist nicht anzuwenden.

#### 5.2 Neubebauung und Ersatzbauten

Ausgaben für die Neubebauung oder für Ersatzbauten sind zuwendungsfähig, wenn die Maßnahmen für die Si-

cherung der mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ verbundenen Ziele unabdingbar sind. Hier- von ist regelmäßig auszugehen bei

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

5.3 Verlagerung oder Änderung von Betrieben

Abschnitt B Nr. 1.3.4 ist entsprechend anzuwenden.

## 6. Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind sonstige Ausgaben im Sinne des Abschnitts B Nr. 1.4.

Zuwendungsfähig sind darüber hinaus

- a) Ausgaben für besondere Formen der Bürgerberatung und Öffentlichkeitsarbeit,
- b) Ausgaben für besondere Managementleistungen unter anderem zur Bürgerbeteiligung und Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements und Aufwendungen für Wissenstransfer,
- c) Ausgaben für besondere Planungsorganisationen und -durchführungen sowie
- d) Ausgaben für die Einrichtung von Verfügungsfonds, die 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.

## 7. Zweckgebundene Einnahmen

Es gilt sinngemäß Abschnitt B Nr. 1.5.

## 8. Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde

Die Zuwendung des Landes beträgt bei Maßnahmen des Programms „Soziale Stadt“ 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.

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.

## Abschnitt F Besondere Förderbestimmungen Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

### 1. Zuwendungszweck

Die Zuwendungen zur Förderung von „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ sind bestimmt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind und der Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität dienen. Ziel ist die Vermeidung oder Beseitigung von gewerblichem Leerstand sowie die Erhaltung der Nutzungsvielfalt und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.

### 2. Zeitliche und räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ umfasst in zeitlicher Hinsicht

- a) die Vorbereitung,
- b) die Durchführung und
- c) den Abschluss.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist auf der Grundlage eines unter Bürgerbeteiligung erstellten ISEK räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171b BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen.

### 3. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Gefördert werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen in den Städten, welche nach Abschnitt D gefördert werden.

### 4. Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für die Erarbeitung des ISEK gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g und seine Fortschreibung einschließlich Bürgerbeteiligung sowie Ausgaben der Abwicklung gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 2.

### 5. Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Herstellung oder Änderung von Erschließungsmaßnahmen gemäß Abschnitt B Nr. 1.2.4 Abs. 1 Buchst. a bis f, soweit sie sich hier ausschließlich auf Maßnahmen zur Oberflächengestaltung beziehen. Ein grundhafter Ausbau z. B. von Straßen ist grundsätzlich von einer Förderung ausgeschlossen.

Darüber hinaus sind Ordnungsmaßnahmen im Sinne des Abschnitts B Nr. 1.2.3 zuwendungsfähig, soweit diese für

die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung notwendig sind.

## 6. Ausgaben für Baumaßnahmen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung gemäß Abschnitt B Nr. 1.3.1, insbesondere

- a) für die Modernisierung und Instandsetzung von das Stadtbild prägenden Gebäuden unter Einbeziehung der energetischen Erneuerung und
- b) für den zusätzlichen innenstadtbedingten Mehraufwand beim Bau und der Herrichtung von Gebäuden und ihrem Umfeld für Handel, Dienstleistungen und innenstadtverträgliches Gewerbe.

Abschnitt B Nr. 1.3.1.1 ist nicht anzuwenden.

Darüber hinaus sind Ausgaben für Baumaßnahmen zuwendungsfähig, die für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung notwendig sind.

## 7. Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind sonstige Ausgaben im Sinne des Abschnitts B Nr. 1.4. Beauftragte im Sinne des Abschnitts B Nr. 1.4.3 sind hier z. B. Sanierungsträger oder Zentrenmanager.

Zuwendungsfähig sind darüber hinaus Ausgaben:

- a) für Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), die der Zugänglichkeit und Nutzbarkeit sowie der Belebung der Zentren als Orte für Aktivitäten und zum Verweilen dienen. Dabei kommen z. B. in Betracht:  
Bepflanzung und Begrünung, Ausstattungsgegenstände und Stadtmöblierung,
- b) für das Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

## 8. Zweckgebundene Einnahmen

Es gilt sinngemäß Abschnitt B Nr. 1.5.

## 9. Höhe der Zuwendung; Eigenmittel der Gemeinde

Die Zuwendung des Landes beträgt bei Maßnahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ 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.

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.

### Abschnitt G

#### Besondere Förderbestimmungen Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke

### 1. Zuwendungszweck

Die Zuwendungen zur Förderung „Kleinerer Städte und Gemeinden“ sind bestimmt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen. Zur Daseinsvorsorge zählen all jene Güter und Dienstleistungen, an deren nachhaltiger Angebotssicherung ein besonderes öffentliches Interesse besteht. Hier nehmen kleinere Städte und Gemeinden wichtige zentralörtliche Versorgungsfunktionen wahr. Diese zentralörtlichen Versorgungsfunktionen sollen dauerhaft, bedarfsgerecht und auf einem angemessenen Niveau gesichert und gestärkt werden.

### 2. Zeitliche und räumliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Kleinere Städte und Gemeinden“

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Kleinere Städte und Gemeinden“ umfasst in zeitlicher Hinsicht

- a) die Vorbereitung,
- b) die Durchführung und
- c) den Abschluss.

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist auf der Grundlage eines unter Bürgerbeteiligung erstellten überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzeptes räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171b oder 171e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen.

Die Festlegung des gesamten Gemeindegebietes oder eines Ortsteils als städtebauliche Gesamtmaßnahme ist nicht zulässig.

### 3. Zuwendungsempfänger

Abweichend zu Abschnitt A Nr. 3 sind Gemeinden, die Funktionen als Ober- und Mittelzentren gemäß dem Landesentwicklungsplan (Anlage der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. 2. 2011, GVBl. LSA S. 160) wahrnehmen, von der Förderung ausgenommen.

#### 4. Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Zuwendungsfähig 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. Grundlage ist ein unter Bürgerbeteiligung zwischen den Gemeinden oder zwischen einer Kernstadt und ihrem Umland verbindlich abgestimmtes überörtlich integriertes Entwicklungskonzept. In diesem sind die Ziele und Maßnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme darzustellen. Für die Förderung von investiven Vorhaben müssen die Entwicklungskonzepte schlüssig nachweisen, welche Vorhaben zur Sicherung der Daseinsvorsorge langfristig erforderlich und im überörtlichen Kontext vor dem Hintergrund des demografischen Wandels auch nachhaltig tragfähig sind. Des Weiteren müssen sie konkrete Maßnahmen der Infrastrukturversorgung benennen, die künftig konzentriert und funktionsteilig wahrgenommen werden sollen (z. B. hinsichtlich Bedarf, Organisation, Kosten, Management).

Die interkommunale Abstimmung ist zu dokumentieren. Hier müssen die derzeitige Situation der Daseinsvorsorge, der demografische Verlauf im Vernetzungsraum sowie die Potenziale für den Erhalt und die Sicherung einer nachhaltigen Versorgungsstruktur für die Daseinsvorsorge innerhalb des Vernetzungsraums dargestellt sein.

Die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme soll über eine Leitkommune erfolgen, die für ihre Partnerkommunen die Steuerung und die finanzielle Abwicklung übernimmt.

Lediglich punktuell wirkende Maßnahmen sind nicht förderfähig.

#### 5. Ausgaben der Vorbereitung und der Abwicklung

Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Vorbereitung für

- a) die Erarbeitung von verbindlich abgestimmten überörtlich oder regional integrierten Entwicklungskonzepten und -strategien gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 2 Buchst. g und ihre Fortschreibung, die insbesondere Aussagen zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, zur kooperativen Verantwortungswahrnehmung und zu gemeinsamen Entwicklungszielen und Schwerpunkten zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge enthalten,
- b) die Bildung interkommunaler Netzwerke oder Stadt-Umland-Vernetzungen zur gemeinsamen Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge (einschließlich von Moderationsleistungen zur Begleitung der Entscheidungsfindung und Konzeptentwicklung durch öffentlichen Diskurs, der Abstimmung und Entscheidung über vorgenannte Konzepte, der Einbeziehung weiterer Träger öffentlicher Belange in den Prozess der Entwicklung und Umsetzung),
- c) die Ermittlung der Nachfrageentwicklung und Anpassungsbedarfe (Abschätzung der quantitativen und qualitativen Entwicklung von Infrastrukturauslastung und -nachfrage, Bestandserfassung, Bedarfsanalysen zur Identifizierung des Anpassungsbedarfs der Einrichtungen in den betroffenen Gemeinden),

- d) Sanierungskonzepte zur Anpassung ausgewählter zentraler Infrastruktureinrichtungen mit langfristig tragfähigen Maßnahmevorschlägen für den zukünftigen Bedarf,
- e) investitionsbegleitende Maßnahmen zur Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements und für die Öffentlichkeitsarbeit (Maßnahmen zur Information, Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit).

Als Ausgaben der Vorbereitung sind darüber hinaus die Ausgaben gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 1 Buchst. f zuwendungsfähig.

Ausgaben der Abwicklung sind gemäß Abschnitt B Nr. 1.1 Abs. 2 zuwendungsfähig.

#### 6. Ausgaben für Baumaßnahmen

Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Investitionen zur Behebung städtebaulicher Missstände und zur Anpassung der Infrastruktur der Daseinsvorsorge, wie z. B.

- a) bauliche Maßnahmen zur Umstrukturierung und kostensparsamen Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur der Daseinsvorsorge an die veränderte Nachfragesituation aufgrund sinkender Bevölkerungszahlen und des Rückzugs öffentlicher und privater Anbieter, die in der überörtlichen oder interkommunalen Abstimmung gemeinsam als dauerhaft erforderlich benannt worden sind (z. B. im Bereich Bildung, Soziales, Gesundheit, Kultur) sowie die damit zusammenhängenden Maßnahmen zur städtebaulichen Einbindung und Anpassung,
- b) 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 leer stehender Gebäude, z. B. zu flexibel nutzbaren Multifunktionshäusern für wohnortnahe Versorgungsleistungen.

#### 7. Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind sonstige Ausgaben im Sinne des Abschnitts B Nr. 1.4.

#### 8. Zweckgebundene Einnahmen

Es gilt sinngemäß Abschnitt B Nr. 1.5.

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

Die Zuwendung des Landes beträgt bei Maßnahmen des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“ 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.

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.

## 10. Antragsverfahren

Abschnitt A Nr. 9.2 gilt sinngemäß.

Darüber hinaus sind den Förderanträgen folgende Unterlagen beizufügen:

- a) eine verbindliche Vereinbarung der zusammen arbeitenden oder ein Netzwerk bildenden Städte oder Gemeinden auf der Grundlage von Ratsbeschlüssen
  - aa) über die Absicht, ein interkommunal oder 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) ein interkommunal oder überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge, sofern dieses nicht selbst Antragsgegenstand ist,
- c) ein Übersichtsplan über alle abgeschlossenen, vorhandenen und zur Förderung beantragten Gebiete der Städtebauförderung in einem vertretbaren Maßstab,
- d) eine Darstellung der Vorhaben zu allen in diesem Programm vorgesehenen Maßnahmen im Programmjahr einschließlich folgender Haushaltsjahre (einschließlich des geplanten Realisierungszeitraums der städtebaulichen Gesamtmaßnahme), gegebenenfalls ergänzt durch zusätzliche Projektunterlagen wie Lagepläne, Fotos, Gutachten sowie einer Beschreibung des Erneuerungszustandes.

Mit dem Förderantrag ist die Leitkommune gemäß Nummer 4 Abs. 3 zu benennen.

### Abschnitt H Schlussbestimmungen

#### 1. Ausnahmen

Das Ministerium 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. Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich

Für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im ländlichen Bereich gilt der Bezugs-RdErl. zu a fort.

### Abschnitt I Übergangsbestimmungen

Für abgeschlossene Einzelmaßnahmen und Einzelmaßnahmen, die bereits begonnen, aber noch nicht abgeschlossen sind, ist der Bezugs-RdErl. zu a weiter anzuwenden.

Für Zuwendungen, die in städtebauliche Gesamtmaßnahmen bis einschließlich Programmjahr 2014 erfolgten, gilt abweichend zu Abschnitt B Nr. 1.4.3 Abs. 2 in der Regel eine Vergütung bis zur Höhe von 10 v. H. der berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwendungen als angemessen.

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinien in einen Programmbereich der Städtebauförderung aufgenommen wurden, sind die Verfahrensvorschriften zur Evaluation gemäß Abschnitt A Nr. 9.7 anzuwenden. Der in Abschnitt A Nr. 9.7 Abs. 3 festgelegte Fünfjahresrhythmus beginnt hier mit dem Erlass des ersten Bewilligungsbescheides auf der Grundlage dieser Richtlinien. Das Ministerium kann im Einzelfall abweichend hiervon andere Fristen für die Evaluation bestimmen oder zulassen.

Bis zum Inkrafttreten dieser Richtlinien ergangene ergänzende Erlasse bleiben von diesen Richtlinien unberührt, sofern sie nicht im Widerspruch zu diesen Richtlinien stehen.

### Abschnitt J Sprachliche Gleichstellung

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

### Abschnitt K Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Dieser RdErl. tritt am Tag nach seiner Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt der Bezugs-RdErl. zu b außer Kraft.

An  
das Landesverwaltungsamt,  
die Landkreise,  
die Gemeinden

**Anlagenverzeichnis**

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Anlage 1</b> Orientierungshilfe „Gender Mainstreaming in der Stadtentwicklung/im Städtebau“</p> <p><b>Anlage 2</b> Antrag auf Entlastung des kommunalen Eigenanteils gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 5 dieser Richtlinien</p> <p><b>Anlage 3</b> Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Neuaufnahme/Fortsetzungsmaßnahme)</p> <p><b>Anlage 4</b> Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan</p> <p><b>Anlage 5</b> Kosten- und Finanzierungsübersicht (KFÜ)</p> <p><b>Anlage 6</b> Antrag auf Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln</p> <p><b>Anlage 7</b> Anforderung von Städtebauförderungsmitteln</p> <p><b>Anlage 8</b> Anzeige der Einzelmaßnahme/Anzeige nach Abrechnung der Einzelmaßnahme</p> <p><b>Anlage 9</b> Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung<br/> <b>Anlage 9.1</b> Anzeige zweckgebundener Einnahmen</p> <p><b>Anlage 10</b> Besondere Hinweise zur Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung (Teil A) und Hinweise zu den Vordrucken der Anlagen 11</p> | <p>und 12; Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages</p> <p><b>Anlage 11</b> Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den Jahresmehrertrag</p> <p><b>Anlage 12</b> Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag</p> <p><b>Anlage 13</b> Programmstädte Stadttumbau</p> <p><b>Anlage 14</b> Erläuterungen zu einzelnen Ausgabenpositionen von Rückbauvorhaben</p> <p><b>Anlage 15</b> Antrag auf Gewährung von Zuwendungen gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b dieser Richtlinien zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und zum Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität</p> <p><b>Anlage 16</b> Antrag auf Gewährung von Zuwendungen gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b dieser Richtlinien zum Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität (Antrag Dritter an die Gemeinde)</p> |
|---|---|

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

Die wachsende Bedeutung von Gender Mainstreaming hat unter anderem zu der seit 2004 gesetzlich verankerten Berücksichtigung der unterschiedlichen Auswirkungen auf Frauen und Männer im Baugesetzbuch geführt. Seit 2004 verpflichten sich Bund und Länder dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit im Rahmen der jährlichen Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung. Auch der Einsatz von EU-Strukturfondsmitteln der EU-Förderperiode 2014 bis 2020 fordert einen Beitrag zur Geschlechtergerechtigkeit ein (Beachtung des Querschnittsziels „Chancengleichheit“). Dabei kommt es z. B. beim EFRE-Strukturfonds auf zwei wesentliche Aspekte an. Zum einen geht es um die Berücksichtigung der geschlechtsspezifischen Bedarfs- und Bedürfnislagen als Ausgangspunkt und Wirkungsziel der Städtebauförderung und zum anderen um die geschlechtergerechte Beteiligung von Frauen und Männern an städtebaulichen Planungs- und Umsetzungsprozessen.

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 beide Geschlechter in unterschiedlicher Weise von der Förderung profitieren werden?
2. Ist zu erwarten, dass beide Geschlechter in unterschiedlicher Weise an Planungs- und Entscheidungsprozessen beteiligt sein werden?
3. Sind unterschiedliche Auswirkungen auf beide Geschlechter zu erwarten?
4. Werden Unterschiede zwischen beiden 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, Einbindung ÖPNV),
2. Beteiligungsverfahren (z. B. Einbindung der verschiedenen Bevölkerungsgruppen, Interessenvereinigungen, Verbände),
3. Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums unter Beachtung der unterschiedlichen Belange,
4. Versorgung, Erreichbarkeit, Gestaltung und Nutzung von Infrastruktur (z. B. Kinderbetreuungsangebote, Schule, Pflegeeinrichtungen, medizinische Versorgung, Dienstleistungen),
5. Nutzungsgemischte Strukturen,
6. Ausrichtung von Baumaßnahmen auf spezifische Belange und Nutzergruppen.

**Antrag auf Entlastung des kommunalen Eigenanteils gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 5 dieser Richtlinien**

Name, Anschrift der Gemeinde
Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)

Ort, Datum
Auskunft erteilt: Tel. : Fax : E-Mail :

**Städtebauförderungsprogramm\*)**

- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes**
- Stadtumbaumaßnahmen**
- Maßnahmen der Sozialen Stadt**
- Maßnahmen zur Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren**
- Maßnahmen zur Förderung Kleinerer Städte und Gemeinden**

Für das Projekt:.....  
wird die Entlastung des kommunalen Eigenanteils gemäß Abschnitt A Nr. 5 Abs. 5 dieser Richtlinien im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme..... beantragt.

1.	Projektbeschreibung:	
2.	Vorhabenträger:	
3.	geplante Einzelmaßnahme:	
4.	Baukosten:	€
	davon Fördermittel (Bund/Land):	€
	Eigenanteil der Gemeinde:	€
	Drittmittel Maßnahmeträger:	€
	Drittmittel EFRE	€
5.	Erklärung des Maßnahmeträgers	<p>..... erklärt sich bereit, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von ..... € für die Stadt/Gemeinde bereitzustellen und vorab auf das Konto der Stadt/Gemeinde einzuzahlen.</p> <p>_____</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>Datum</span> <span>Stempel, Unterschrift</span> </p>

\*) Zutreffendes bitte ankreuzen



6.	Erklärung der KAB	<input type="checkbox"/> Die Stadt/Gemeinde befindet sich in einer schwierigen Haushaltslage. <input type="checkbox"/> Die Stadt/Gemeinde befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. <input type="checkbox"/> Die Stadt/Gemeinde wird den Haushaltsausgleich innerhalb des Zeitraums der mittelfristigen Finanzplanung voraussichtlich nicht erreichen. <input type="checkbox"/> Das Projekt ist ohne die vorstehende Drittfinanzierung nicht realisierbar.
		<hr style="width: 40%; display: inline-block; margin-right: 100px;"/> <hr style="width: 40%; display: inline-block;"/>
		Datum <span style="margin-left: 150px;">Stempel, Unterschrift KAB</span>

Erklärung der Stadt/Gemeinde:

- Die Investition ist von besonderem städtebaulichen Interesse und im Interesse einer zügigen Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme notwendig.

Begründung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

- Die Investition unterbleibt ohne Übernahme des Eigenanteils der Stadt/Gemeinde durch den Eigentümer.

Begründung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Unterschrift  
Kommune/Dienstsigel

Name, Anschrift der Gemeinde Landkreis: Landesplanerische Kennzeichnung (Zentralität):
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg
über
Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)

Ort, Datum
Auskunft erteilt: Tel. : Fax : E-Mail :
Bankverbindung:  Konto-Nr.: BLZ :

**1. Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen<sup>1)</sup>**

als **Neuaufnahme**

als **Fortsetzungsmaßnahme**

Die erstmalige Aufnahme in das nachstehend genannte Städtebauförderungsprogramm erfolgte im Programmjahr .....

**2. Antrag auf Gewährung von Zuwendungen gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 dieser Richtlinien für**

**Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes**

**Maßnahmen der Sozialen Stadt**

**Maßnahmen zur Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren**

**Maßnahmen zur Förderung kleinerer Städte und Gemeinden**

**3. Bezeichnung der Maßnahme .....**

.....

**4. Maßnahmebeschreibung und Begründung der Notwendigkeit der Förderung im Sinne von Abschnitt A Nr. 9.2 Abs. 1 dieser Richtlinien:**

.....  
.....  
.....

**5. Anlagenübersicht (Bezeichnung der Anlagen):**

.....  
.....  
.....

<sup>1)</sup> Zutreffendes bitte ankreuzen.

**6. Die Stadt/Gemeinde meldet die vorstehend bezeichnete Maßnahme zur Aufnahme/Fortsetzung in das o. a. Städtebauförderungsprogramm 20..... an.**

Die Stadt/Gemeinde bittet, im Städtebauförderungsprogramm vorzusehen:

- |   |            |
|---|------------|
| a) Gesamtausgaben                       | ..... Euro |
| b) Einnahmen                            | ..... Euro |
| c) Eigenanteil der Gemeinde             | ..... Euro |
| d) Städtebauförderungsmittel des Landes | ..... Euro |

Die Stadt/Gemeinde wird zur Finanzierung der durch Einnahmen im Sinne von Abschnitt B Nr. 1.5 dieser Richtlinien und durch Städtebauförderungsmittel nicht gedeckte Kosten einen Eigenanteil gemäß den jeweiligen Festlegungen in diesen Richtlinien (entsprechende Finanzierungsanteile)

der Nettokosten in Höhe von \_\_\_\_\_ Euro

aufbringen.

Die Bereitstellung des Eigenanteils ist im Haushalt der Stadt/Gemeinde für das Jahr 20..... und in der fünfjährigen Finanzplanung für die Jahre 20..... bis 20 ..... vorgesehen.

**7. Die nach Abschnitt A Nr. 9.2, Abschnitt G Nr. 10 dieser Richtlinien erforderlichen Unterlagen sind beigefügt.<sup>2)</sup>**

**8. Erklärungen**

Der Antragsteller erklärt, dass

- das Vorhaben noch nicht begonnen ist und auch nicht vor der Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides bzw. vor der etwaigen Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns ausgeführt wird, bzw.
- für einen vorzeitigen Beginn der Maßnahme die Genehmigung der programm aufnehmenden Stelle mit Schreiben der Bewilligungsstelle vom ..... vorliegt.
- die Angaben in diesem Antrag (einschließlich in den Antragsunterlagen) vollständig und richtig sind und die beantragte Zuwendung sich ausschließlich auf zuwendungsfähige Ausgaben nach diesen Richtlinien bezieht,
- zur Kenntnis genommen wird, dass die Angaben in diesem Antrag (einschließlich in den Antragsunterlagen) subventionserhebliche Tatsachen im Sinne des § 264 StGB sind.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Rechtsverbindliche Unterschrift/Dienstsigel

<sup>2)</sup> Dies ist nur dann erforderlich, wenn der Bewilligungsstelle entsprechende Unterlagen noch nicht vorliegen.

### Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan

Stadt/Gemeinde	Ort, Datum
----------------	------------

Städtebauförderungsprogramm:	Programmjahr
Städtebauliche Gesamtmaßnahme:	

Dem Antrag auf Zuwendung für die o. g. städtebauliche Gesamtmaßnahme liegen folgende Einzelmaßnahmen zugrunde:

Lfd. Nr.	Einzelmaßnahme (Bezeichnung und Träger)	Kostengruppe nach Maßgabe der Abschnitte B bis G StäBauFRL	Kosten der Einzel- maßnahme (€)	Finanzierung der Einzelmaßnahme*)			Durchführungs- zeitraum
				Einnahmen (€)	Eigenmittel (€)	Fördermittel (€)	
	<b>Gesamt:</b>						

\*) ggf. Ergänzung der Angaben (Drittittel, Strukturfondsmittel der EU)

Stadt/Gemeinde .....	Ort, Datum .....
----------------------	---------------------

Städtebauförderungsprogramm: .....	Programmjahr .....
Städtebauliche Gesamtmaßnahme:	

Die beantragten Fördermittel werden im Hinblick auf den Durchführungszeitraum wie folgt benötigt:

Lfd. Nr.	Einzelmaßnahme (Bezeichnung und Träger)	Fördermittel gesamt: davon in HHJ 20..... (€)	20..... (€)	20..... (€)	20..... (€)	20..... (€)	20..... (€)
	<b>Gesamt:</b>						

ggf. Erläuterung zu lfd. Nr.:

**Aufstellung/jährliche Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (analog § 149 BauGB) für den mittelfristigen Zeitraum (kumulativ) 20..... bis Programmjahr 20.....<sup>4)</sup>**  
 (Ausgabebearbeit nach Abschnitt B dieser Richtlinien und ergänzende Ausgaben<sup>5)</sup>  
 Stand:.....

Gemeinde:	Städtebauförderungsprogramm: Städtebauliche Gesamtmaßnahme (Fördergebiet):	Haushaltsjahre (Kassenmittel)				
		Euro 20.. <sup>1)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>2)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>
<b>Ausgaben</b>						
<b>1. Vorbereitung und Abwicklung</b>						
1.1	Aufstellung und Fortschreibung der KfÜ analog § 149 BauGB, Zwischenabrechnungen					
1.2	Untersuchungen, Gutachten					
1.3	Erarbeitung städtebaulicher Satzungen					
1.4	Erarbeitung von örtlichen Bauvorschriften					
1.5	Erarbeitung/Fortschreibung des INSEK					
1.6	Aufstellung integrierter Quartierskonzepte für die energetische Stadtsanierung					
1.7	Dokumentation der Maßnahmen und Evaluation					
1.8	Schlussabrechnung					
1.9	ergänzende Ausgaben <sup>5)</sup>					
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>						
2.1	Bodenordnung einschließlich Erwerb und Verkauf von Grundstücken					
2.2	Umzug von Bewohnern					
2.3	Freilegung von Grundstücken					
2.3.1	Beseitigung baulicher Anlagen					
2.3.2	Beseitigung sonstiger Anlagen					
2.3.3	Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung					
2.3.4	Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen					
2.3.5	Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, Entschädigungen					
2.3.6	Freilegung, Ausgrabung, Sicherung von Bodenfunden					
2.3.7	Ergänzende Ausgaben <sup>5)</sup>					

<sup>1)</sup> Soll des lfd. Haushaltsjahres (Jahr, in dem der Antrag für das Folgejahr zum 30. 11. gestellt wird)

<sup>2)</sup> voraussichtliches Soll des auf das lfd. Haushaltsjahr folgenden Jahres

<sup>3)</sup> voraussichtliches Soll der künftigen Haushaltsjahre (mittelfristige Finanzplanung)

<sup>4)</sup> beantragtes Programmjahr

<sup>5)</sup> Hiermit sind Ausgaben gemeint, die jeweils entsprechend den Besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte C bis G ebenfalls zuwendungsfähig sind.

**Aufstellungsjährliche Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (analog § 149 BauGB) für den mittelfristigen Zeitraum (kumulativ) 20..... bis Programmjahr 20.....<sup>4)</sup>**  
 (Ausgabebearbeit nach Abschnitt B dieser Richtlinien und ergänzende Ausgaben<sup>5)</sup>)  
 Stand:.....

Ausgaben	Haushaltsjahre (Kassenmittel)				
	Euro 20.. <sup>1)</sup>	Mittelfristige Finanzplanung			
		Tausend Euro 20.. <sup>2)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>
2.4 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen					
2.4.1 Straßen, Wege, Plätze					
2.4.2 Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen					
2.4.3 Spielplätze					
2.4.4 Parkplätze					
2.4.5 Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung					
2.4.6 Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme					
2.4.7 Abwasser- und Abfallanlagen					
2.4.8 Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten, Umwelteinwirkungen und zur Umweltvorsorge					
2.4.9 Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB					
2.5 Ergänzende Ausgaben <sup>5)</sup>					
<b>3. Baumaßnahmen</b>					
3.1 Modernisierung und Instandsetzung					
3.1.1 Modernisierung und Instandsetzung nach Förderungsrichtlinien der Gemeinden					
3.1.2 Kostenerstattung nach § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB					
3.1.3 Vertragliche Verpflichtungen zur Gebotsvermeidung					
3.1.4 Modernisierung/Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude					
3.1.5 Kirchen und sonstige kirchliche Objekte					
3.1.6 Ergänzende Ausgaben <sup>5)</sup>					
3.2 Neubebauung und Ersatzbauten					
3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen					
3.3.1 in Trägerschaft der Gemeinde					
3.3.2 in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde					

<sup>1)</sup> Soll des lfd. Haushaltsjahres (Jahr, in dem der Antrag für das Folgejahr zum 30. 11. gestellt wird)

<sup>3)</sup> voraussichtliches Soll der künftigen Haushaltsjahre (mittelfristige Finanzplanung)

<sup>2)</sup> voraussichtliches Soll des auf das lfd. Haushaltsjahr folgenden Jahres

<sup>4)</sup> beantragtes Programmjahr

<sup>5)</sup> Hiermit sind Ausgaben gemeint, die jeweils entsprechend den Besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte C bis G dieser Richtlinien auch zuwendungsfähig sind.

**Aufstellung/jährliche Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (analog § 149 BauGB) für den mittelfristigen Zeitraum (kumulativ) 20..... bis Programmjahr 20.....<sup>4)</sup>**  
 (Ausgabearbeiten nach Abschnitt B dieser Richtlinien)  
 Stand:.....

Ausgaben	Haushaltsjahre (Kassenmittel)				
	Euro 20.. <sup>1)</sup>	Mittelfristige Finanzplanung			
		Tausend Euro 20.. <sup>2)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>
3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben					
3.4.1 Verlagerung von Betrieben					
3.4.2 wesentliche Änderung von Betrieben					
<b>4. Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben</b>					
4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Finanzierungsträger					
4.2 Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten					
4.3 Vergütung der Beauftragten					
4.4 Verfügungsfonds					
Summe der Ausgaben (Nummern 1 bis 4)					

<sup>1)</sup> Soll des lfd. Haushaltsjahres (Jahr, in dem der Antrag für das Folgejahr zum 30. 11. gestellt wird)

<sup>2)</sup> voraussichtliches Soll des auf das lfd. Haushaltsjahr folgenden Jahres

<sup>3)</sup> voraussichtliches Soll der künftigen Haushaltsjahre (mittelfristige Finanzplanung)

<sup>4)</sup> beantragtes Programmjahr



**Aufstellungsjährliche Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht (analog § 149 BauGB) für den mittelfristigen Zeitraum (kumulativ) 20..... bis Programmjahr 20.....<sup>4)</sup>**  
 (Einnahmearten nach diesen Richtlinien)  
 Stand:.....

Einnahmen	Haushaltsjahre (Kassenmittel)				
	Mittelfristige Finanzplanung				
	Tausend Euro 20.. <sup>1)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>2)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>	Tausend Euro 20.. <sup>3)</sup>
<b>1. Zweckgebundene Einnahmen</b> (gemäß Abschnitt B Nr. 1.5)					
1.1 Erschließungsbeiträge					
1.2 Einnahmen der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen (z. B. Ablösebeiträge nach BauO LSA)					
1.3 Grundstückserlöse					
1.4 Umlegungsüberschüsse					
1.5 Zinsen aus Erbbaurechten					
1.6 Darlehensrückflüsse					
1.7 Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung					
1.8 Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken					
1.9 Mittel des Landkreises oder Dritter für Einzelmaßnahmen					
1.10 Zuwendungen des Landkreises, des Landes oder eines Dritten					
1.11 Sonstige Einnahmen					
<b>2. Städtebauförderungsmittel</b> (gemäß Abschnitt A Nr. 7.3 Abs. 3)					
2.1 Städtebauförderungsmittel des Landes					
2.2 Eigenmittel der Gemeinde					
<b>3. ggf. Vermögenswerte<sup>5)</sup></b>					
Summe der Einnahmen (Nummern 1 bis 3)					
Davon: bewilligt bis PJ .....					
beantragt PJ .....					
beantragt PJ .....					
* Mehrbedarf/Übertrag aus Vorjahr					

<sup>1)</sup> Soll des lfd. Haushaltsjahres (Jahr, in dem der Antrag für das Folgejahr zum 30. 11. gestellt wird)

<sup>2)</sup> voraussichtliches Soll des auf das lfd. Haushaltsjahr folgenden Jahres

<sup>3)</sup> voraussichtliches Soll der künftigen Haushaltsjahre (mittelfristige Finanzplanung)

<sup>4)</sup> beantragtes Programmjahr

<sup>5)</sup> nur im letzten Förderungsjahr vor Schlussabrechnung ausfüllen

**Nachrichtliche Darstellung der Kosten anderer Träger öffentlicher Belange für Maßnahmen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerung im Sinne des § 149 Abs. 2 BauGB**

Stadt/Gemeinde:

Kostenverursachende Maßnahme	a) Träger b) fördernde Stelle (ggf. Fördergrundlage)	Kosten (in Tausend Euro)	Zeitraum

**Antrag auf Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln**

Name, Anschrift der Gemeinde
Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)

Ort, Datum
Auskunft erteilt: Tel. : Fax : E-Mail :

**Städtebauförderungsprogramm**

- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes
- Stadtumbaumaßnahmen
- Maßnahmen der Sozialen Stadt
- Maßnahmen zur Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren
- Maßnahmen zur Förderung Kleinerer Städte und Gemeinden

**Städtebauliche Gesamtmaßnahme:** .....

Bezug: Bewilligungsbescheid für das Programmjahr 20\_\_ vom \_\_\_\_\_

Die Stadt/Gemeinde beantragt, für die vorstehend bezeichnete Gesamtmaßnahme im o. g. Städtebauförderungsprogramm vorgesehene Städtebauförderungsmittel in Höhe von

..... Euro

zu bewilligen.

Die Städtebauförderungsmittel werden voraussichtlich in folgenden Haushaltsjahren (kassenmäßig) benötigt:

Haushaltsjahr	Städtebauförderungsmittel	Angabe der Eigenmittel
.....	..... Euro	..... Euro
.....	..... Euro	..... Euro
.....	..... Euro	..... Euro
.....	..... Euro	..... Euro
.....	..... Euro	..... Euro

Es wird versichert, dass die beantragten Städtebauförderungsmittel neben den voraussichtlich erzielbaren Einnahmen gemäß Abschnitt B Nr. 1.5 dieser Richtlinien und neben den Eigenmitteln zur Finanzierung von Kosten der Gesamtmaßnahme erforderlich sind.

\_\_\_\_\_ Datum

\_\_\_\_\_ Dienstsiegel/rechtsverbindliche Unterschrift

Name, Anschrift der Gemeinde
Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)

Ort, Datum
Auskunft erteilt: Tel. : Fax : E-Mail :

**Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 dieser Richtlinien**  
**Bezeichnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:**

.....  
 .....

**Bezug:** Bewilligungsbescheid vom: .....

**Az.:** .....

**Anforderung von Städtebauförderungsmitteln\*)  
für Förderprogramme im Kapitel 1407**

- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes
- Stadtumbaumaßnahmen
- Maßnahmen der Sozialen Stadt
- Maßnahmen zur Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren
- Maßnahmen zur Förderung Kleinerer Städte und Gemeinden

**Bankverbindung:**

Überweisung auf das Konto (Kontoinhaber):			
Lfd. Nr.	Konto-Nr.	Bankleitzahl	Kreditinstitut

\*) Zutreffendes bitte ankreuzen

Lfd. Nr.	Förderprogramm	Zuwendungsempfänger	Programmjahr	Auszahlungsbetrag der Fördermittel Euro

**Erklärungen des Zuwendungsempfängers:**

Es wird versichert, dass die angeforderten Städtebauförderungsmittel fristgerecht gemäß Nummer 7.2 der Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (VV-GK) zu § 44 Abs. 1 LHO in Verbindung mit Nummer 1.2 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (ANBest-Gk) verwendet werden und zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen im Rahmen der in das Landesprogramm aufgenommenen und geförderten Maßnahmen erforderlich sind.

Es wird versichert, dass im Hinblick auf die Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen und die hierfür angeforderten Städtebauförderungsmittel gleichzeitig die anteiligen Eigenmittel der Gemeinde bereitgestellt und eingesetzt werden.

Es wird bestätigt, dass die Möglichkeiten der vorrangig in Anspruch zu nehmenden Fördermittel anderer Förderprogramme ausgeschöpft wurden.

Es ist bekannt, dass nicht fristgerecht verwendete Städtebauförderungsmittel gemäß Nummer 8.6 VV-GK zu verzinsen sind.

Es wird versichert, dass bei der Vergabe von Bauleistungen die Bestimmungen der Nummer 3 ANBest-Gk eingehalten wurden.

Es wird versichert, dass sämtliche sonstigen auszahlungsrelevanten Auflagen und Nebenbestimmungen des Bewilligungsbescheides eingehalten wurden.

\_\_\_\_\_  
Rechtsverbindliche Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Dienstsiegel

- Anzeige der Einzelmaßnahme**
- Anzeige nach Abrechnung der Einzelmaßnahme**

Name, Anschrift der Gemeinde
Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)

Ort, Datum
Auskunft erteilt: Tel. : Fax : E-Mail :

**Städtebauliche Gesamtmaßnahme**

- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes**
- Stadtumbaumaßnahmen**
- Maßnahmen der Sozialen Stadt**
- Maßnahmen zur Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren**
- Maßnahmen zur Förderung Kleinerer Städte und Gemeinden**

Vorhaben-Nr. ....

Einzelmaßnahme .....

Lfd. Nr. der Ausgabearten .....

Vorsteuerabzugsberechtigung: ja/nein\*)

Nutzung:  öffentlich  privat  
(Bitte Zutreffendes ankreuzen.)  
Wohnen/Gewerbe\*)  
Anzahl der Einheiten  
Flächen

Vergabeart: .....

Submissionsergebnis/Auftragsvergabe vom: .....

Beabsichtigter Baubeginn: .....

Kosten der Einzelmaßnahme, die der Gesamtmaßnahme zugerechnet werden können: .....

Finanzierung der Einzelmaßnahme:

- a) Eigenmittel der Gemeinde ..... Euro
- b) Fördermittel des Landes ..... Euro
- c) Mittel Dritter ..... Euro

Antragstellung vom .....

Bewilligungsstelle .....

Bewilligung vom .....

Modernisierungsvertrag vom: .....

\*) Nichtzutreffendes streichen!

**Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung\*)**

Name, Anschrift der Gemeinde
Landkreis:
Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)

Ort, Datum
Abrechnungsstelle:
Auskunft erteilt:
Tel. :
Fax :
E-Mail :

<input type="checkbox"/> <b>Zwischenabrechnung</b>  <input type="checkbox"/> <b>Schlussabrechnung</b>  <input type="checkbox"/> <b>laut Rechnungsabschluss für das</b>  <input type="checkbox"/> <b>Haushaltsjahr _____</b>  <p><b>(Zutreffendes bitte ankreuzen und entsprechende Seiten ausfüllen; die Seiten 4 und 9 gelten nur für die Schlussabrechnung; die Seiten 1 bis 3, 5 bis 7 sind sowohl für die Zwischen- und die Schlussabrechnung zu verwenden.)</b></p>
--

<p><b>Städtebauförderungsprogramm gemäß Abschnitt A Nr. 2.1 Abs. 1 dieser Richtlinien:</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Stadtumbaumaßnahmen</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Maßnahmen der Sozialen Stadt</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Maßnahmen zur Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>Maßnahmen zur Förderung Kleinerer Städte und Gemeinden</b></p> <p>Städtebauliche Gesamtmaßnahme: .....</p> <p>Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme:</p> <p>Stichtag der Zwischen-/Schlussabrechnung:</p>
--

\*) Zutreffendes bitte ankreuzen

**1. Einzeldarstellung<sup>4)</sup>**

**Erneuerungsbedingte Ausgaben**

(Ausgabearten nach Abschnitt B dieser Richtlinien und ergänzende Ausgaben<sup>3)</sup>)

<b>Ausgabearten</b>	Kosten der Vorjahre Euro	Ist <sup>1)</sup> Euro	Gesamt- kosten <sup>2)</sup> Euro
<b>1. Vorbereitung und Abwicklung</b>			
1.1 Aufstellung und Fortschreibung der KFÜ analog § 149 BauGB, Zwischenabrechnungen			
1.2 Untersuchungen, Gutachten			
1.3 Erarbeitung städtebaulicher Satzungen			
1.4 Erarbeitung von örtlichen Bauvorschriften			
1.5 Erarbeitung/Fortschreibung des INSEK			
1.6 Aufstellung integrierter Quartierskonzepte für die energetische Stadtsanierung			
1.7 Dokumentation der Maßnahmen und Evaluation			
1.8 Schlussabrechnung			
1.9 Ergänzende Ausgaben <sup>3)</sup>			
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>			
2.1 Bodenordnung einschließlich Erwerb und Verkauf von Grundstücken			
2.2 Umzug von Bewohnern			
2.3 Freilegung von Grundstücken			
2.3.1 Beseitigung baulicher Anlagen			
2.3.2 Beseitigung sonstiger Anlagen			
2.3.3 Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung			
2.3.4 Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen			
2.3.5 Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, Entschädigungen			
2.3.6 Freilegung, Ausgrabung, Sicherung von Bodenfunden			
2.3.7 Ergänzende Ausgaben <sup>3)</sup>			
2.4 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen			
2.4.1 Straßen, Wege, Plätze			
2.4.2 Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen			
2.4.3 Spielplätze			
2.4.4 Parkplätze			
2.4.5 Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung			
2.4.6 Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme			
2.4.7 Abwasser- und Abfallanlagen			
2.4.8 Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten, Umwelteinwirkungen und zur Umweltvorsorge			
2.4.9 Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB			
2.5 Ergänzende Ausgaben <sup>3)</sup>			
<b>3. Baumaßnahmen</b>			
3.1 Modernisierung und Instandsetzung			
3.1.1 Modernisierung/Instandsetzung nach Förderungsrichtlinien der Gemeinden			
3.1.2 Kostenerstattung nach § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB			
3.1.3 Vertragliche Verpflichtungen zur Gebotsvermeidung			
3.1.4 Modernisierung/Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude			
3.1.5 Kirchen und sonstige kirchliche Objekte			
3.1.6 Ergänzende Ausgaben <sup>3)</sup>			

<sup>1)</sup> Ist = Ist-Ausgaben des Haushaltsjahres 20...

<sup>2)</sup> Gesamtkosten = Ist-Ausgaben zum Ende des Haushaltsjahres 20...

<sup>3)</sup> Hiermit sind Ausgaben gemeint, die jeweils entsprechend den Besonderen Förderbestimmungen der Abschnitte C bis G ebenfalls zuwendungsfähig sind.

<sup>4)</sup> Detaillierte Vorgaben zu Kostengruppen siehe Abschnitt A Nr. 10.4



Ausgabearten	Kosten der Vorjahre Euro	Ist <sup>1)</sup> Euro	Gesamtkosten <sup>2)</sup> Euro
3.2 Neubebauung und Ersatzbauten			
3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen			
3.3.1 in Trägerschaft der Gemeinde			
3.3.2 in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde			
3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben			
3.4.1 Verlagerung von Betrieben			
3.4.2 wesentliche Änderung von Betrieben			
<b>4. Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben</b>			
4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Finanzierungsträger			
4.2 Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten			
4.3 Vergütung der Beauftragten			
4.4 Verfügungsfonds			
Summe der Ausgaben (Nummern 1 bis 4)			

**Einnahmen (einschließlich Städtebauförderungsmittel und ggf. Vermögenswerte)**

(Einnahmearten nach diesen Richtlinien)

Einnahmearten	Einnahmen der Vorjahre Euro	Ist <sup>3)</sup> Euro	Einnahmen insgesamt <sup>4)</sup> Euro
<b>1. Zweckgebundene Einnahmen</b> (gemäß Abschnitt B Nr. 1.5)			
1.1 Erschließungsbeiträge			
1.2 Einnahmen der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen (z. B.: Ablösebeträge nach BauO LSA)			
1.3 Grundstückserlöse			
1.4 Umlegungsüberschüsse			
1.5 Zinsen aus Erbbaurechten			
1.6 Darlehensrückflüsse			
1.7 Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung			
1.8 Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken			
1.9 Mittel des Landkreises oder Dritter für Einzelmaßnahmen			
1.10 Zuwendungen des Landkreises, des Landes oder eines Dritten			
1.11 Sonstige Einnahmen			
<b>2. Städtebauförderungsmittel</b> (gemäß Abschnitt A Nr. 7.3 Abs. 3)			
2.2 Städtebauförderungsmittel des Landes			
2.1 Eigenmittel der Gemeinde			
<b>3. ggf. Vermögenswerte<sup>5)</sup></b>			
Summe der Einnahmen (Nummern 1 bis 2 oder 3)			

<sup>1)</sup> Ist = Ist-Ausgaben des Haushaltsjahres 20...

<sup>2)</sup> Gesamtkosten = Ist-Ausgaben zum Ende des Haushaltsjahres 20...

<sup>3)</sup> Ist = Ist-Einnahmen des Haushaltsjahres 20..

<sup>4)</sup> Ist Einnahmen zum Ende des Haushaltsjahres 20...

<sup>5)</sup> nicht in der Zwischenabrechnung

**2. Gegenüberstellung**

<b>Nur bei der Schlussabrechnung zu verwenden!</b>	Ist Euro	Rest Euro
1. Summe der Ausgaben		
2. Summe der Einnahmen einschließlich Städtebauförderungsmittel, ggf. Vermögenswerte		
3. Überschuss/nicht gedeckte Ausgaben		

**Zahlenmäßiger Nachweis der ausgezahlten Städtebauförderungsmittel des Landes – incl. der Finanzhilfen des Bundes – und der Eigenmittel der Gemeinde  
(Jährliche Übersicht der Ist-Einnahmen und Ist-Ausgaben (Monatssummen))**

Aufstellung über die Ist-Einnahmen und über die förderfähigen Ist-Ausgaben der Gesamtmaßnahme bis zum Zeitpunkt der Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung

Stadt/Gemeinde:		
Bezeichnung des Städtebauförderungsprogramms gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 dieser Richtlinien: .....		
Bezeichnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme: .....		
Monat	Monatssumme (Kassenanordnung)*)	
	Einnahmen (Euro)	Ausgaben (Euro)
Januar		
Februar		
März		
April		
Mai		
Juni		
Juli		
August		
September		
Oktober		
November		
Dezember		
insgesamt		

Weitere Nachweise zur Gesamtmaßnahme werden in Form von detaillierten Jahresnachweisen bei den Gemeinden oder Beauftragten geführt:

- a) Einnahmen- und Ausgabenübersichten nach Wertstellung geordnet,
- b) Einnahme- und Ausgabearten nach Vorhabenummern geordnet,
- c) Kontoblatt für Einzelvorhaben.

\*) Gemäß Abschnitt 7 Nr. 2.5 Abs. 6 des Zuwendungsrechtsergänzungserlasses des MF vom 7. 8. 2013 (MBI. LSA S. 453) kann als Auszahlungstag aller Zahlungen eines Monats der erste Tag des Monats angenommen werden.

**Erklärung der Gemeinde zur:**<sup>1)</sup>

**Zwischenabrechnung**

**Schlussabrechnung**

Es wird versichert, dass die Ausgaben und Einnahmen mit den Belegen, den Eintragungen in den Büchern und mit den Erfassungsbögen über die einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen übereinstimmen und die Fördermittel zweckentsprechend verwendet wurden. Die förderungsfähigen Ausgaben sind in der angegebenen Höhe für die Gesamtmaßnahme entstanden. Es wurden alle erneuerungsbedingten Einnahmen berücksichtigt.

Beim Einsatz der Städtebauförderungsmittel und bei dieser Zwischen-/Schlussabrechnung wurden die geltenden Vorschriften beachtet, insbesondere:

- a) BauGB,
- b) Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19. 5. 2010 (BGBl. I S. 639),
- c) StäBauFRL,
- d) LHO,
- e) Regelungen und Nebenbestimmungen der Bewilligungsbescheide,
- f) Vergabevorschriften.

Die Angaben in der Zwischen-/Schlussabrechnung stimmen mit den Zuwendungsbescheiden überein.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
(rechtsverbindliche Unterschrift der Gemeinde)

\_\_\_\_\_  
(Dienstsiegel)

\_\_\_\_\_  
\*) Zutreffendes bitte ankreuzen

**Bescheinigung des Rechnungsprüfungsamtes<sup>1)</sup>**

Der Zuwendungsempfänger hat die Zwischen-/Schlussabrechnung vorzuprüfen.

Unterhält die Gemeinde als Zuwendungsempfänger eine eigene Prüfungseinrichtung, ist von dieser die Zwischen-/Schlussabrechnung vorher sachlich und rechnerisch zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen (siehe Nummer 7.2 ANBest-GK zu § 44 LHO).

Verfügt die Gemeinde über keine eigene Prüfungseinrichtung, ist die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises auf Kosten der Gemeinde durchzuführen. Die Prüfung bezieht mit ein:

1. den fristgerechten Einsatz der Fördermittel und des zu erbringenden kommunalen Eigenanteils,
2. die gleichzeitige und ausreichende Verwendung des zu erbringenden kommunalen Eigenanteils,
3. die Bereitstellung der Grundstücke und die zielgerichtete Verwendung der mit Fördermitteln erworbenen Grundstücke,
4. die Ausschöpfung der Einnahmemöglichkeiten gemäß Abschnitt B Nr. 1.5 dieser Richtlinien und den vorrangigen Einsatz der zweckgebundenen Einnahmen sowie
5. die Einhaltung der Vergabevorschriften.

Die Zwischen-/Schlussabrechnung wurde geprüft. Es haben sich keine/folgende Beanstandungen ergeben:

Folgende Verstöße konnten nicht bereinigt werden (gegebenenfalls auf einem gesonderten Blatt darstellen):

\_\_\_\_\_  
(Ort)

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)  
(Name, Amtsbezeichnung, Dienstsiegel)

<sup>1)</sup> für Zwischen- und Schlussabrechnung; Nicht Zutreffendes bitte streichen.

**Prüfungsvermerk der Bewilligungsstelle<sup>1)</sup>**

1. Die Zwischen-/Schlussabrechnung wurde geprüft und hat folgendes Ergebnis gebracht:
2. Folgende Beanstandungen müssen bereinigt werden:
3. Endgültige Entscheidung über die Förderung:
  - 3.1 Der Gemeinde wurden insgesamt von ..... bis ..... Städtebauförderungsmittel (einschließlich der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen) als Zuschuss gewährt in Höhe von ..... Euro
  - 3.2 Endgültige Bestimmung der Höhe des Zuschusses ..... Euro
  - 3.3 Rückzahlung der Zuwendung in Höhe von ..... Euro
4. Das Ergebnis der Prüfung und die endgültige Entscheidung über die Förderung wurden der Gemeinde durch Bescheid (endgültiger Bewilligungsbescheid) vom ..... mitgeteilt.
5. Eine Ausfertigung der Zwischen-/Schlussabrechnung, des Prüfvermerks und der endgültigen Entscheidung über die Förderung an die Gemeinde erhält die programm aufnehmende Stelle.

\_\_\_\_\_  
(Ort)

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)  
(Name, Amtsbezeichnung, Dienstsiegel)

<sup>1)</sup> für Zwischen- und Schlussabrechnung; Nicht Zutreffendes bitte streichen.

**Übersicht**  
über Einnahmen/Ausgaben nach Schlussabrechnung

**Einnahmeart/Ausgabeart<sup>\*)</sup>**

Lfd. Nr.	Herkunft Erläuterungen	Betrag Euro	Jahr der Einnahmen/Ausgaben <sup>*)</sup>	Abzinsungsfaktor	Abgezinster Betrag Euro
1	2	3	4	5	6

Hinweis: Beträge, deren Fälligkeit früher als ein Jahr nach der Schlussabrechnung eintritt, werden nicht abgezinst. Es werden nur volle Jahre abgezinst; bis zu einem halben Jahr ist abzurunden; bei mehr als einem halben Jahr ist aufzurunden. Für Beträge, die später als zehn Jahre nach der Schlussabrechnung fällig werden, gilt die zehnjährige Abzinsung. Für jede Einnahmeart/Ausgabeart ist ein gesondertes Blatt zu verwenden.

<sup>1)</sup> Nicht Zutreffendes bitte streichen.

**Anzeige zweckgebundener Einnahmen gemäß Abschnitt B Nr. 1.5 dieser Richtlinien**

Name, Anschrift der Gemeinde
Landesverwaltungsamt des Landes Sachsen-Anhalt Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)

Ort, Datum
Auskunft erteilt: Tel. : Fax : E-Mail :

**Städtebauförderungsprogramm**

- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes
- Stadtumbaumaßnahmen
- Maßnahmen der Sozialen Stadt
- Maßnahmen zur Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren
- Maßnahmen zur Förderung Kleinerer Städte und Gemeinden

**Städtebauliche Gesamtmaßnahme:** .....

Hiermit zeige ich bezüglich der oben genannten Maßnahme (Gesamtmaßnahme) nachfolgende Einnahmen an:

Einnahmen : ..... €

Grund der Einnahme gemäß Abschnitt B Nr. 1.5 Buchst. a bis j dieser Richtlinien

- a) ..... €
- b) ..... €
- c) ..... €
- d) ..... €
- e) ..... €
- f) ..... €
- g) ..... €
- h) ..... €
- i) ..... €
- j) ..... €

**Gesamt:** ..... €

Die Einzelbeträge der Einnahmen und ihre Wertstellung sind in der Anlage aufgeführt.

\_\_\_\_\_  
Rechtsverbindliche Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Dienstsiegel



**Anlage 10**  
(zu Anlagen 11 und 12)

**Abschnitt A**  
**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 2 des Gesetzes vom 9. 12. 2010 (BGBl. I S. 1885) 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) oder
- b) auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrags oder
- c) auf der Grundlage des Jahresmehrertrags.

Für die beiden letztgenannten Berechnungsverfahren ist der Vordruck der Anlage 11 (Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den Jahresmehrertrag) oder der Anlage 12 (Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag) zu verwenden.

#### 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/Festbetragsfinanzierung

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) als Festbetragsfinanzierung 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. 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.

#### **Abschnitt B**

#### **Hinweise zu den Vordrucken der Anlagen 11 und 12; Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages**

##### **1. Zu Teil A Nr. 1: Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

Anzugeben sind die Gesamtkosten der Modernisierung und Instandsetzung. Sie ergeben sich vor allem aus Kostenanschlägen. Grundlage können auch Erfahrungswerte über

die Kosten einzelner Gewerke in vergleichbaren Gebäuden sein. Zur Berücksichtigungsfähigkeit von Eigenleistungen des Bauherrn (vergleiche Nummer 9).

##### **2. Zu Teil B Nr. 1: Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand**

Folgende Kosten können einbezogen werden:

- a) Kosten der Vorbereitung und Durchführung der in der Modernisierungsvereinbarung oder im Modernisierungsgebot aufgeführten Baumaßnahmen einschließlich notwendiger Nebenkosten,
- b) Kosten für Voruntersuchungen, soweit sie nicht schon im Rahmen der weiteren Vorbereitung der Gesamtmaßnahme berücksichtigt worden sind,
- c) Kosten für einzelne Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen außerhalb des Gebäudes (z. B. der Bau von Stellplätzen oder Garagen; ebenso Beträge, die der Grundstückseigentümer zur Schaffung notwendiger Stellplätze oder Garagen an Dritte leistet).

Die Norm DIN 276 – Kosten von Hochbauten – kann sinngemäß angewandt werden.

##### **3. Zu Teil B Nr. 4: Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege**

Dabei handelt es sich um Maßnahmen der Denkmalpflege, die nicht zugleich auch der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen (z. B. goldener Turmhahn, Hochwassermarken, Wandgemälde, Kassettendecke, Fachwerkreilegung nur zur Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes).

##### **4. Zu Anlage 11 Teil C: Jährliche Mieteinnahmen**

Bei nicht preisgebundenem Wohnraum sind in der Regel die Erträge anzusetzen, die den ortsüblichen Entgelten für vergleichbaren Wohnraum entsprechen. Vorhandene Mietpiegel sind zugrunde zu legen. Bei preisgebundenem Wohnraum ist in der Regel von der Bewilligungsmiete auszugehen. Bei der Ertragsberechnung für Eigenheime und eigengenutzte Wohnungen ist von einer Miete auszugehen, die für Wohnhäuser oder Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage üblicherweise gezahlt wird (fiktive Miete). Für eigengenutzte Stellplätze und Garagen gilt Entsprechendes. Beim Kostenerstattungsbetrag für Geschäftsräume ist die ortsübliche Miete für vergleichbare Geschäftsräume maßgebend.

##### **5. Zu Teil D: Bewirtschaftungskosten**

Die Zweite Berechnungsverordnung kann bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages nicht unmittelbar, sondern nur als Anhaltspunkt herangezogen werden. Der Kostenerstattungsbetrag ist keine Förderung im wohnungswirtschaftlichen Sinne, sondern eine Entschädigung dafür, dass der Eigentümer bei der Verwirklichung städtebaulicher Zielsetzungen im Fördergebiet der städtebaulichen Erneuerung mitwirkt.

## **6. Zu Teil D Nr. 1: Instandhaltungskosten**

Zusätzliche laufende Instandhaltungskosten kommen in Betracht, soweit Einrichtungen und Anlagen neu geschaffen werden (vergleiche § 28 II. BV).

## **7. Zu Teil D Nr. 2: Mietausfallwagnis**

Das Mietausfallwagnis kann mit 2 v. H. des Jahresmehrertrags angesetzt werden. Bei der Modernisierung von Eigenheimen und eigengenutzten Wohnungen entfällt das Mietausfallwagnis.

## **8. Zu Teil E Nr. 1: Eigenkapital**

In der Regel sind Geldmittel in angemessener Höhe einzusetzen. Der Anteil der gesamten Eigenleistungen soll mindestens 15 v. H. der zuwendungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten betragen. Insbesondere bei der Modernisierung gewerblich genutzter Gebäude soll ein höherer Anteil eingesetzt werden. Als Eigenleistungen können der Grundstückswert und der Restwert des Gebäudes nicht angesetzt werden. Die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln kann davon abhängig gemacht werden, dass gewährte Entschädigungen als Eigenleistungen für die Finanzierung eingesetzt werden.

## **9. Zu Teil E Nr. 2: Sach- und Arbeitsleistungen**

Nachgewiesene Arbeitsleistungen des Bauherrn können mit bis zu 8 Euro pro Stunde, Materialkosten in voller Höhe berücksichtigt werden. Der Wert der Arbeitsleistungen soll grundsätzlich 15 v. H. des sonstigen zuwendungsfähigen Aufwands (vergleiche Nummer 2) nicht übersteigen.

## **10. Zu Teil E Nr. 4: Verzinsung des Eigenkapitals**

Die Zinsen für das Eigenkapital sind höchstens mit 4 v. H. anzusetzen.

## **11. Zu Teil E Nr. 5: Zuschlag als Pauschalabschreibung**

Im Hinblick auf die Verpflichtung des Eigentümers zur Tilgung der Fremdmittel sowie auf die Abnutzung und

sonstige Entwertung der durch die Modernisierung geschaffenen baulichen Verbesserung wird eine Abschreibung gewährt. Aus Gründen der Vereinfachung der Berechnung ist ein pauschalierter Abschreibungssatz von 1,5 v. H. der vom Eigentümer aufzubringenden eigenen und zu tilgenden fremden Mittel anzusetzen.

## **12. Zu Anlage 11 Teil F Nr. 3 und Anlage 12 Teil G Nr. 3: Eigenkapitalkosten**

Modernisierungsbedingte Eigenkapitalkosten sind fiktive Zinsen für das Eigenkapital und ein Abschreibungs- pauschalzuschlag.

## **13. Zu Anlage 11 Teil F Nr. 5 und Anlage 12 Teil G Nr. 6: Zinssatz für Fremdkapital**

Fremdkapitalkosten sind die Zinsen für das Fremdkapital. Bei den Zinsen für Fremdmittel gilt der vereinbarte Zinssatz. Geldbeschaffungskosten und Tilgungsausgaben bleiben unberücksichtigt. (Zur Pauschalabschreibung vergleiche Nummer 11)

## **14. Zu Anlage 11 Teil H und Anlage 12 Teil I: Höhe des Kostenerstattungsbetrages**

Eine Förderung durch Zuschuss zur Deckung der Kosten kommt nur bis zur Höhe des Kostenerstattungsbetrages in Betracht gemäß § 177 BauGB. Zur Verringerung oder Vermeidung des Kostenerstattungsbetrages sollen auf Grund entsprechender Vereinbarung vorrangig andere Mittel eingesetzt werden, die in öffentlichen Haushalten, bei Landeskreditbanken oder bei Finanzierungsinstituten des Bundes für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereitstehen. Werden solche Mittel als Darlehen gewährt, sind deren Zinsen zusätzlich zu der Summe der Eigenkapitalkosten (Teil E Nr. 6) zu berücksichtigen. In Betracht kommen Darlehen der Wirtschaftsförderung sowie Darlehen für die Förderung gewerblicher Investitionen im Fördergebiet der städtebaulichen Erneuerung. Die Möglichkeit, Städtebauförderungsmittel als Darlehen zur Deckung der Kosten oder in anderer Weise einzusetzen, kommt insbesondere in Betracht, wenn der Kostenerstattungsbetrag 40 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten überschreiten würde oder gewerblich genutzte Gebäude und Gebäudeteile modernisiert und instandgesetzt werden.

**Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den Jahresmehrertrag**

Gemeinde	Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
----------	------------------------------------

Gebäude, Straße, Haus-Nr., Lagebuch-Nr.	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren
---	--------------------------------------

A. Gesamtkosten	
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	Euro
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)	Euro
3. Verhältnis der Kosten von A 1 zu A 2 (A1 x 100 : A 2)	v. H.

B. Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben		Euro
1. Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand (A 1) abzüglich		
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind/werden (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)	–	
3. Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB)	–	
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege	–	
5. Zuwendungsfähiger Aufwand	→	

C. Ermittlung des Jahresmehrertrages				
Wohnung oder Nutzung	Größe m <sup>2</sup>	Jährliche Mieteinnahmen		Jahresmehrertrag (Spalte 4 – Spalte 3) Euro
		vor Modernisierung Euro	Nach *) Modernisierung Euro	
1	2	3	4	5
Anzahl				
Stellplätze				
Jahresmehrertrag				→ Euro

\*) Jährliche Mieteinnahmen einschließlich der Aufwendungszuschüsse

D. Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)		Modernisierungsbedingte Mehrkosten Euro
1. Instandhaltungskosten (gültiger Satz nach § 28 II. BV)		
2. Mietausfallwagnis (gültiger Satz nach § 29 II. BV)		
3. Verwaltungskosten (gültiger Satz nach § 26 II. BV)		
4. Summe modernisierungsbedingter Mehrkosten	→	

E. Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten		Euro
1. Eigenkapital		
2. Sach- und Arbeitsleistungen		
3. Summe der Eigenleistungen	→	Euro
4. Verzinsung des Eigenkapitals (höchstens 4 v. H. von E 1)		
5. Zuschlag zu E 3 als Pauschalabschreibung (1,5 v. H.)		
6. Summe der Eigenkapitalkosten	→	

F. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals			
1. Jahresmehrertrag		C	
abzüglich			
2. Bewirtschaftungskosten		D 4	–
3. Eigenkapitalkosten		E 6	–
4. Für Fremdkapitalkosten und Abschreibung einsetzbar			
5. Zinssatz für Fremdkapital	v. H.		
6. Pauschalabschreibung	1.5 v. H.		
7. Summe	v. H.		
8. Einsetzbares Fremdkapital (F 4 x 100 : F 7)			Euro

G. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages		Euro
1. Zuwendungsfähiger Aufwand (B 5)		
abzüglich		
2. Eigenleistungen (E 3)		–
3. Fremdkapital (F 8)		–
4. Kostenerstattungsbetrag	→	
5. Anteil des Kostenerstattungsbetrages am zuwendungsfähigen Aufwand (G 4 x 100 : G 1)		v. H.

H. Höhe des Kostenerstattungsbetrages	
Der Kostenerstattungsbetrag wird auf	v. H.
_____	
des zuwendungsfähigen Aufwands, höchstens jedoch auf festgesetzt.	Euro
_____	

Aufgestellt und berechnet:

Stadt/Gemeinde:

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Datum, rechtsverbindliche Unterschrift und  
Amtsbezeichnung  
Dienstsiegel

Begründung einzelner Positionen:

**Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag**

Gemeinde	Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
----------	------------------------------------

Gebäude, Straße, Haus-Nr., Lagebuch-Nr.	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren
---	--------------------------------------

A. Gesamtkosten	
1. Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	Euro
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)	Euro
3. Verhältnis der Kosten von A 1 zu A 2 (A 1 x 100 : A 2)	v. H.

B. Ermittlung des zuwendungsfähigen Aufwands		Euro
1. Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand (A 1) abzüglich		
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind/werden (§ 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB)	-	
3. Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB)	-	
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege	-	
5. Zuwendungsfähiger Aufwand	→	

C. Ermittlung des Gesamtertrags				
Wohnung oder Nutzung	Größe m <sup>2</sup>	Monatliche Miete *) €/m <sup>2</sup> WE/GE Euro	Monatsmiete *) (Miete x m <sup>2</sup> ) Euro	Jahresertrag *) (Spalte 4 x 12) Euro
1	2	3	4	5
Anzahl				
Stellplätze				
Jährlicher Gesamtertrag				→ Euro

\*) Mieteinnahmen einschließlich der Aufwendungszuschüsse



D. Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)		Jährliche Gesamtkosten Euro
1. Instandhaltungskosten (gültiger Satz nach § 28 II. BV)		
2. Mietausfallwagnis (gültiger Satz nach § 29 II. BV)		
3. Verwaltungskosten (gültiger Satz nach § 26 II. BV)		
4. Summe der jährlichen Bewirtschaftungskosten	→	

E. Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten		Euro	
1. Eigenkapital			
2. Sach- und Arbeitsleistungen			
3. Summe der Eigenleistungen (mindestens 15 v. H.)	→		Euro
4. Verzinsung des Eigenkapitals (höchstens 4 v. H. von E 1)			
5. Zuschlag zu E 3 als Pauschalabschreibung (1,5 v. H.)			
6. Summe der Eigenkapitalkosten	→		

F. Einsatz sonstiger Förderungsmittel		Euro	
1. Öffentliche Baudarlehen			
2. KfW-Darlehen			
3. Summe der sonstigen Förderungsmittel	→		
4. Tilgung der Baudarlehen	v. H.		
5. Verwaltungskosten des öffentlichen Baudarlehens	v. H.		
6. Verzinsung des KfW-Darlehens	v. H.		
7. Summe der Kosten für sonstige Förderungsmittel	→		

G. Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals		Euro	
1. jährlicher Gesamtertrag	C		
abzüglich			
2. Bewirtschaftungskosten	D 4	-	
3. Eigenkapitalkosten	E 6	-	
4. Kosten für sonstige Förderungsmittel	F 7		
5. Summe für Fremdkapitalkosten und Abschreibung einsetzbar	→		
6. Zinssatz für Fremdkapital	v. H.		
7. Pauschalabschreibung	1,5 v. H.		
8. Summe	v. H.		
9. Einsetzbares Fremdkapital (G 5 x 100 : G 8)	→		

H. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages		Euro
1. Zuwendungsfähiger Aufwand (B 5)		
abzüglich		
2. Eigenleistungen (E 3)	-	
3. Sonstige Förderungsmittel (F 3)	-	
4. Fremdkapital (G 9)	-	
5. Kostenerstattungsbetrag	→	
6. Anteil des Kostenerstattungsbetrages am zuwendungsfähigen Aufwand (H 5 x 100 : H 1)		v. H.

I. Höhe des Kostenerstattungsbetrages	
Der Kostenerstattungsbetrag wird auf	v. H.
des zuwendungsfähigen Aufwands,	
höchstens jedoch auf	Euro
festgesetzt.	

Aufgestellt und berechnet:

Stadt/Gemeinde:

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Datum, rechtsverbindliche Unterschrift und  
Amtsbezeichnung  
Dienstsiegel

Begründung einzelner Positionen:

**Programmstädte Stadtumbau**

Gemeindeschlüssel	Städte und Gemeinden	zentralörtliche Funktion*)
15082005	Aken (Elbe)	GZ
15089015	Aschersleben	MZ
15089030	Bernburg (Saale)	MZ
15082015	Bitterfeld-Wolfen	MZ
15085055	Blankenburg (Harz)	GZ
15086015	Burg	MZ
15089055	Calbe (Saale)	GZ
15001000	Dessau-Roßlau	Ort Dessau OZ
15087130	Lutherstadt Eisleben	MZ
15081135	Hansestadt Gardelegen	GZTM
15086040	Genthin	GZTM
15091110	Gräfenhainichen	GZ
15085135	Halberstadt	MZTO
15083270	Haldensleben	MZ
15002000	Halle (Saale)	OZ
15090225	Hansestadt Havelberg	GZTM
15087220	Hettstedt	GZ
15084235	Hohenmölsen	GZ
15091145	Jessen (Elster)	GZTM
15081280	Klötze	GZ
15082180	Köthen (Anhalt)	MZ
15088205	Leuna	GZ
15003000	Magdeburg	OZ
15088220	Merseburg	MZ
15084355	Naumburg (Saale)	MZ
15084360	Nebra (Unstrut)	GZ
15083415	Oschersleben (Bode)	MZ
15090415	Osterburg (Altmark)	GZTM
15085235	Quedlinburg	MZ
15088305	Querfurt	GZ
15081455	Hansestadt Salzwedel	MZ
15087370	Sangerhausen	MZ
15089305	Schönebeck (Elbe)	MZ
15089310	Staßfurt	MZ
15090535	Hansestadt Stendal	MZTO
15090546	Tangerhütte	GZ
15090550	Tangermünde	GZ
15085330	Thale, Stadt	GZ
15083531	Wanzleben-Börde	GZ
15084550	Weißenfels	MZ
15085370	Wernigerode	MZ
15091375	Lutherstadt Wittenberg	MZ
15083565	Wolmirstedt	GZ
15084590	Zeitz	MZ
15082430	Zerbst/Anhalt	MZ

\*) Aktualisierung gemäß Landesentwicklungsplan (Anlage der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt)

**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>
z. B. a) Planungskosten b) Herrichtungskosten für Ersatzwohnungen c) Ersatzleistungen für Mietereigenleistungen (Einbauten) d) Umzugskosten	z. B. 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	z. B. a) Herrichten des Wohnumfeldes, wie Gelände-flächen, Oberboden-arbeiten*) b) Begrünung c) Nachnutzung	z. B. a) Ordnungs-/Sicherungsmaßnahmen b) Gebühren (z. B. für Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen) c) Sonstige Entgelte für Stilllegungen (z. B. Fernwärme, Strom)

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

Name, Anschrift der Gemeinde	Ort, Datum
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg	Auskunft erteilt: Tel. : Fax : E-Mail :
über	Bankverbindung:
Landesverwaltungsamt Halle Ernst-Kamieth-Straße 2 06112 Halle (Saale)	Konto-Nr. : BLZ :

**Antrag auf Gewährung von Zuwendungen gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b dieser Richtlinien zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und zum Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität**

Anlagen

<input type="checkbox"/> Gesamtmaßnahme/Fördergebiet .....
<input type="checkbox"/> Beschluss des Stadt- oder Gemeinderates vom ..... (entsprechend Abschnitt D Nr. 1 Abs. 2 dieser Richtlinien)

<input type="checkbox"/> <b>Gesamtkosten der angemeldeten Maßnahme im Fördergebiet</b>	<b>1</b>
<b>Aufwertung</b> Abschnitt D Nr. 3, Nr. 4 Abs. 1 Buchst. a, b, c, e und f, Nr. 5, Nr. 6 dieser Richtlinien	..... Euro
<b>Rückbau</b> Abschnitt D Nr. 4 Abs. 1 Buchst. d dieser Richtlinien	..... Euro

<input type="checkbox"/> <b>Beantragte Zuwendungen für die angemeldeten Maßnahmen im Fördergebiet</b>	<b>2</b>
<b>Aufwertung</b> Richtlinienbezug wie unter 1	..... Euro
<b>Rückbau</b> Richtlinienbezug wie unter 1	..... Euro

<input type="checkbox"/> <b>Die Gemeinde wird zur Finanzierung der durch Einnahmen nicht gedeckten Gesamtkosten der angemeldeten Maßnahmen im Fördergebiet einen Eigenanteil in Höhe von:</b>	<b>3</b>
<b>Aufwertung</b> Richtlinienbezug wie unter 1	..... Euro
<b>Rückbau</b> Richtlinienbezug wie unter 1	..... Euro
<b>aufbringen.</b>	(sofern die Gemeinde über die beantragten Zuwendungen hinaus Mittel für den Rückbau bereitstellt)

..... rechtsverbindliche Unterschrift, Dienstsiegel

Stadt/Gemeinde  
.....

Landesverwaltungsamt  
.....

Ort, Datum  
.....

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b dieser Richtlinien (Stadtbau Ost)

.....  
(Jahr des Programms)

Gesamtmaßnahme/Fördergebiet: .....

**Programmbereich Rückbau**  
**Gemäß Abschnitt D Nr. 4 Abs. 1**  
**Buchst. d dieser Richtlinien**  
**RÜCKBAU**

**Maßnahme- Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan**

Dem Antrag auf Zuwendungen aus oben bezeichnetem Förderprogramm liegen nachfolgende Einzelmaßnahmen zugrunde:  
 (alle Angaben in EUR)

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Einzelmaßnahme/ Träger der Einzelmaßnahme	WE	m <sup>2</sup>	Kosten der Einzelmaßnahme	Finanzierung der Einzelmaßnahme		Durchführungszeitraum <sup>2)</sup>
					Einnahmen <sup>1)</sup>	Fördermittel	
1.							
2.							
usw.							
				<b>Gesamtbetrag:</b>			

<sup>1)</sup> Einnahmen gemäß Abschnitt B Nr. 1.5 dieser Richtlinien einschließlich Mittel anderer Zuwendungsgeber, die vorrangig einzusetzen sind

<sup>2)</sup> Durchführungszeitraum der Einzelmaßnahme im Hinblick auf Kalender- oder Haushaltsjahre

Stadt/Gemeinde .....	Landesverwaltungsamt .....	Ort, Datum .....
-------------------------	-------------------------------	---------------------

**Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b dieser Richtlinien (Stadtumbau Ost)**

.....  
 (Jahr des Programms)

**Gesamtmaßnahme/Fördergebiet:** .....

**Programmbereich Rückbau**  
**Gemäß Abschnitt D Nr. 4 Abs. 1**  
**Buchst. d dieser Richtlinien**  
**RÜCKBAU**

**Maßnahme- Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan**

Die beantragten Zuwendungen werden im Hinblick auf den Durchführungszeitraum wie folgt benötigt:

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Einzelmaßnahme/ Letztempfänger	davon: 20..		20..		20..		20..	
		Euro	WE m <sup>2</sup>	Euro	WE m <sup>2</sup>	Euro	WE m <sup>2</sup>	Euro	WE m <sup>2</sup>
1.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
2.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
usw.	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....
	Gesamtbetrag:								

Stadt/Gemeinde  
.....

Landesverwaltungsamt  
.....

Ort, Datum  
.....

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b dieser Richtlinien (Stadtbau Ost)  
.....  
(Jahr des Programms)

Gesamtmaßnahme/Fördergebiet: .....

**Programmbereich Rückbau  
Gemäß Abschnitt D Nr. 3, Nr. 4  
Abs. 1 Buchst. a, b, c, e, und f,  
Nr. 5, Nr. 6 dieser Richtlinien  
AUFWERTUNG**

**Maßnahme- Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan**

Dem Antrag auf Zuwendungen aus oben bezeichnetem Förderprogramm liegen nachfolgende Einzelmaßnahmen zugrunde:  
(alle Angaben in Euro)

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Einzelmaßnahme/ Träger der Einzelmaßnahme <sup>3)</sup>	Kosten der Einzelmaßnahme	Finanzierung der Einzelmaßnahme		Durchführungszeitraum <sup>2)</sup>
			Einnahmen <sup>1)</sup>	Fördermittel	
1.					
2.					
usw.					
<b>Gesamtbetrag:</b>					

<sup>1)</sup> Einnahmen gemäß Abschnitt B Nr. 1.5 dieser Richtlinien einschließlich Mittel anderer Zuwendungsgeber, die vorrangig einzusetzen sind

<sup>2)</sup> Durchführungszeitraum der Einzelmaßnahme im Hinblick auf Kalender- oder Haushaltsjahre z. B. 2014 oder 2014/15

<sup>3)</sup> Kurze Projektbeschreibung auf Beiblatt hinzufügen (z. B. Straßenausbau der ..... Straße, Finanzierung: ... Euro Straßenausbaubeiträge, ... Euro Eigenmittel, ... usw.)



Stadt/Gemeinde .....	Landesverwaltungsamt .....	Ort, Datum .....
-------------------------	-------------------------------	---------------------

**Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b dieser Richtlinien (Stadtumbau Ost)**

.....  
 (Jahr des Programms)

**Gesamtmaßnahme/Fördergebiet:** .....

**Programmbereich Rückbau  
 Gemäß Abschnitt D Nr. 3, Nr. 4  
 Abs. 1 Buchst. a, b, c, e und f, Nr. 5,  
 Nr. 6 dieser Richtlinien  
**AUFWERTUNG****

**Maßnahme- Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan**

Die beantragten Zuwendungen werden im Hinblick auf den Durchführungszeitraum wie folgt benötigt:

Lfd. Nr.	Bezeichnung der Einzelmaßnahme/ Letztempfänger	davon:	
		20..	20..
1.		Euro	Euro
2.			
usw.			
	Gesamtbetrag:		

Name, Anschrift, Rechtsform des Antragstellers   	Ort, Datum   Auskunft erteilt: Tel. : Fax : E-Mail :
An   ----- (Anschrift der Gemeinde)	Bankverbindung:  Konto-Nr. : BLZ :

**Antrag auf Gewährung von Zuwendungen gemäß Abschnitt A Nr. 2 Abs. 1 Satz 1 Buchst. b dieser Richtlinien zum Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität<sup>1)</sup>**

**Fördergebiet**  
.....

**Es werden Zuwendungen beantragt in Höhe von:**  
  
**Rückbau**  
 Abschnitt D Nr. 4 Abs. 1 Buchst. d dieser Richtlinien ..... Euro

**Benennung und Beschreibung der Maßnahme:**  
 (Ort, Lage, Anzahl der rückzubauenden Wohneinheiten (WE), Größe der rückzubauenden Wohnfläche m<sup>2</sup>)  
  
 Ort/Objekt: Wohngebiet .....  
 Lage : ..... – Straße Nr. ....  
 WE : .....  
 m<sup>2</sup> : .....

**Durchführungszeitraum:**  
  
 von: ..... bis: .....

**Gesamtkosten der Maßnahme:**  
 (laut beiliegendem Kostenvoranschlag, Kostengliederung ...)

<sup>1)</sup> Die Anträge sind vom Letztempfänger unter Verwendung dieses Antragsformulars nur an die zuständige Gemeinde zu richten.

**Fälligkeit der Zuwendung**

Die beantragten Mittel werden benötigt (Darstellung der Rückbauplanung):			
Jahr	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Anzahl der Wohneinheiten	Euro
20..			
20..			
20..			
20..			
20..			
und folgende			

**Finanzierungsplan**

	Zeitpunkt der voraussichtlichen Fälligkeit				
	20..	20..	20..	20..	20..
	in Euro				
Gesamtkosten					
Eigenanteil					
Leistungen Dritter (ohne öffentliche Förderung)					
Beantragte/bewilligte* öffentliche Förderung (ohne die hier bean- tragte Zuwendung) durch					
– Bund					
– Land					
– Landkreis					
Beantragte Zuwendung					

\* Falls noch **kein** Bewilligungsbescheid vorliegt, ist anzugeben, ob und aufgrund welcher rechtsverbindlichen Vereinbarung oder Zusage die Zuweisung oder der Zuschuss zu erwarten ist.

**Begründung**

Zur Notwendigkeit der Maßnahme (vor allem fehlendes Nutzungsinteresse an dem Wohngebäude, Standort, Konzeption und Ziel, Zusammenhang mit anderen Maßnahmen, alternative Möglichkeiten, spätere Nutzung)

**Erklärungen**

Der Antragsteller erklärt, dass

1. mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides nicht begonnen wird; als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten,
2. er zum Vorsteuerabzug
  - nicht berechtigt ist,
  - berechtigt ist und dies bei der Berechnung der Gesamtkosten berücksichtigt hat (Preise ohne Umsatzsteuer),
3. die Angaben in diesem Antrag (und in den Antragsunterlagen) vollständig und richtig sind sowie die beantragte Zuwendung sich nur auf zuwendungsfähige Ausgaben gemäß diesen Richtlinien bezieht,
4. er die folgenden Unterlagen zur Kenntnis genommen hat und sie – soweit es sich nicht ohnehin um allgemein verbindliche Rechtsvorschriften handelt – als verbindlich anerkennt:
  - a) Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-Gk)
  - b) Baufachliche Nebenbestimmungen (NBestBau) – Anlage 1 – ZBau –
  - c) Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 6. 2013 (BGBl. I S. 1750, 3245), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. 7. 2014 (BGBl. I S. 1066)
  - d) Vergabevorschriften des Bundes (Vergabehandbuch für die Durchführung von Bauaufgaben des Bundes – VHB –)
  - e) Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung in der jeweils für das Städtebauförderungsprogramm geltenden Fassung
  - f) die Anwendung von § 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 23. 4. 2014 (BGBl. I S. 410), § 1 des Subventionsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (SubvG-LSA) vom 9. 10. 1992 (GVBl. LSA S. 724), §§ 2 bis 6 des Subventionsgesetzes (SubvG) vom 29. 7. 1976 (BGBl. I S. 2034, 2037)
  - g) Die Verpflichtung gemäß § 3 SubvG, unverzüglich alle Tatsachen mitzuteilen, die der Bewilligung, Gewährung, Weitergewährung, Inanspruchnahme oder dem Belassen der Subvention oder des Subventionsvorteils entgegenstehen oder für die Rückforderung der Subvention oder des Subventionsvorteils erheblich sind (Die Mitteilung erfolgt gegenüber der Bewilligungsstelle).
  - h) Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszweckes sind insbesondere die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) sowie die Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) in den jeweils geltenden Fassungen zu beachten.
  - i) Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass die im Antrag gemachten Angaben zur automatischen Berechnung der Zuwendung und zur Abwicklung der Förderung sowie zur Erstellung von Statistiken erfasst, verarbeitet, an beteiligte Dritte übermittelt und bei der Bewilligungsstelle gespeichert werden.

**Anlagen**

1. Vollständige Entwurfszeichnungen sowie Auszug aus Flurkarte und Lageplan
2. Eigentumsnachweise mit genauer Beschreibung der Baumaßnahme und Ausführungsart
3. Bauaufsichtliche und sonstige erforderliche Genehmigungen, die – soweit bereits vorhanden – beizufügen sind
4. Kostenberechnung und Wohn- und Nutzflächenberechnung, Kostenvoranschläge
5. Angabe des vorgesehenen Vergabeverfahrens
6. Bauzeitplan
7. Wirtschaftlichkeits- und Folgekostenberechnung
8. Verzichtserklärung des Grundstückseigentümers oder Letztempfängers der Zuwendung auf planungsrechtliche Entschädigungsansprüche

Rechtsverbindliche Unterschrift(en) des Antragstellers

(Name(n) in Druckbuchstaben)