

## **Bekanntmachung der StBauFR mit erläuternden Hinweisen**

Die grau hinterlegten Textfelder enthalten jeweils erläuternde Hinweise zu den voran stehenden Bestimmungen des Bekanntmachungstextes der Städtebauförderungsrichtlinien, die die Arbeit mit diesen erleichtern sollen, aber nicht unmittelbar Bestandteil der Bekanntmachung sind. Sie werden bei Bedarf laufend fortgeschrieben und ergänzt (Stand: 07.12.2015).

### **Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR)**

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern,  
für Bau und Verkehr vom 8. Dezember 2006, Az.: IIC5-4607-003/04  
(AllMBl. S. 687), zuletzt geändert durch Bekanntmachung  
vom 9. November 2015 (AllMBl. S. 471)**

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die nachstehenden Richtlinien und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB. Die Förderung erfolgt ohne Rechtspflicht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

#### **Inhaltsübersicht**

##### **Teil I – Allgemeine Förderbestimmungen**

1. Förderzweck und Förderschwerpunkte
2. Gegenstand der Förderung
3. Zuwendungsempfänger
4. Fördervoraussetzungen
5. Art und Umfang der Förderung
6. Höhe der Förderung
7. Koordinierung mit anderen Förderbereichen, Subsidiarität

##### **Teil II – Besondere Förderbestimmungen**

###### **– Vorbereitung –**

8. Vorbereitung der Erneuerung

###### **– Ordnungsmaßnahmen –**

9. Erwerb von Grundstücken
10. Bodenordnung
11. Umzug von Bewohnern und Betrieben
12. Freilegung von Grundstücken

13. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
14. Sonstige Ordnungsmaßnahmen

**– Baumaßnahmen –**

15. Modernisierung und Instandsetzung
16. Neubebauung und Ersatzbauten (städtebaulich bedingter Mehraufwand)
17. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
18. Verlagerung oder Änderung von Betrieben
19. Sonstige Baumaßnahmen

**– Kommunale Programme, Vergütungen –**

20. Kommunale Förderprogramme und Fonds
21. Sonstige Vergütungen

**Teil III – Förderverfahren**

22. Antrag und Programmaufstellung
23. Bewilligung
24. Auszahlung
25. Verwendung
26. Einnahmen, Wertausgleich
27. Abschluss, Gesamtabrechnung
28. Formblätter

**Teil IV – Übergangs- und Schlussbestimmungen**

29. Einvernehmen
30. Abweichungen
31. Inkrafttreten, Übergangsvorschrift und Aufhebung

**Teil I – Allgemeine Förderbestimmungen**

**1 Förderzweck und Förderschwerpunkte**

**1.1 Förderzweck**

Die städtebauliche Erneuerung dient dazu, Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. Sie wird von den Gemeinden selbstständig und eigenverantwortlich im Rahmen der rechtlichen Vorgaben durchgeführt. Ziel ist es insbesondere, in Städten, Märkten und Dörfern städtebauliche Missstände und Mängel zu beheben, die Lebens- und Arbeitsbedingungen zu verbessern sowie eine nachhaltige Stadt- und Ortsentwicklung zu verwirklichen.

**1.2 Förderschwerpunkte**

Schwerpunkte der Förderung sind

- die Stärkung der Innenstädte und Ortsmitten sowie von Stadtteilzentren,
- die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf,
- die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere bei Brachflächen und Gebäudeleerständen.

Übergreifende Handlungsfelder hierbei sind insbesondere der Erhalt und die Schaffung von Wohnraum, die Förderung von Wirtschaft und Beschäftigung, die Belange der Ökologie und der Denkmalpflege, die Interessen von Kultur und Kunst, Bildung und Sozialem sowie die Aspekte der Gleichstellung in allen Lebensbereichen.

Zur „Ökologie“ gehören insbesondere auch die Energieeffizienz sowie der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Die „Gleichstellung“ betrifft z. B. geschlechtsspezifische Fragen von Frauen und Männern in allen Alterstufen, aber auch die Kinder, die Senioren und die Menschen mit Behinderung.

## **2 Gegenstand der Förderung**

### **2.1 Gesamtmaßnahme / Einzelmaßnahme**

Gegenstand der Förderung sind städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen wie Sanierungs-, Entwicklungs-, Stadtumbau- oder Soziale-Stadt-Maßnahmen im Sinne des BauGB in einem von der Gemeinde festgelegten Erneuerungsgebiet als Einheit (Gesamtmaßnahme).

„Erneuerungsgebiet“ kann ein durch Satzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, ein durch Beschluss festgelegtes Stadtumbau- oder Soziale-Stadt-Gebiet, sowie ein Entwicklungsbereich sein.

Als Bestandteile einer solchen Gesamtmaßnahme können verschiedene Einzelmaßnahmen gefördert werden.

„Einzelmaßnahmen“ in diesem Sinne sind z. B. die konkreten Vorhaben im Rahmen der Vorbereitung und Durchführung einer Erneuerungsmaßnahme, wie die Aufstellung eines Rahmenplanes, die Verlagerung eines Betriebes, die Modernisierung eines Gebäudes, die Neugestaltung im öffentlichen Raum.

### **2.2 Städtebauliche Einzelvorhaben**

Ausschließlich mit Landes- und EU-Mitteln der Städtebauförderung werden zusätzlich auch städtebauliche Einzelvorhaben gefördert. Diese Förderung kommt insbesondere für einzelne Vorhaben von erheblicher städtebaulicher Bedeutung in Betracht, die sich in ein städtebauliches Konzept einfügen und durch die wesentliche Ziele der städtebaulichen Erneuerung erreicht werden. Hierzu zählen auch beispielhafte Planungen.

Beispiele: Neugestaltung eines zentralen Platzes, Modernisierung eines ortsbildprägenden Gebäudes, städtebaulicher Wettbewerb.

Ein städtebauliches Einzelvorhaben kann mehrere zusammengehörige Einzelmaßnahmen umfassen.

Bei der Förderung und Abwicklung von Einzelvorhaben gelten diese Richtlinien entsprechend. Dabei ist insbesondere eine Zuordnung zu einem durch Satzung oder Beschluss festgelegten Fördergebiet nicht erforderlich.

Beispielsweise ist hier ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet oder ein beschlussmäßig festgelegtes Stadtumbaugebiet keine Fördervoraussetzung.

### **3 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger ist grundsätzlich die Gemeinde. Sie kann die Städtebauförderungsmittel zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterbewilligen.

Das Staatsministerium des Innern kann z. B. bei Zweckverbänden oder (inter-) kommunalen Arbeitsgemeinschaften Ausnahmen zulassen. Dabei erfolgt EDV-technisch die Zuordnung der Förderung zu einer der beteiligten Gemeinden.

### **4 Fördervoraussetzungen**

#### **4.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen**

Die Förderung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme setzt neben der Berücksichtigung von Förderzweck und Förderschwerpunkten (Nr. 1) voraus, dass

- 4.1.1 die Gemeinde für das jeweilige Gebiet im Regelfall ein städtebauliches Erneuerungskonzept aufstellt, in dem die Ziele und Maßnahmen dargestellt sind und das den erforderlichen Bezug zur Gesamtentwicklung der Gemeinde hat; diese muss neben der Stärkung von Stadt- und Ortszentren durch Wohnen und Gewerbe insbesondere auch auf eine innenstadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung ausgerichtet sein,

Zentrale Erfordernisse sollen dabei entsprechend dem Landtagsbeschluss „Konzepte für lebendige Innenstädte...“ vom 06.05.2003 (Drs. 14/12312) sein,

- dass die Städte und Gemeinden auf der Grundlage ganzheitlicher Leitbilder und städtebaulicher Konzepte deutlich machen, in welchem Bereich (Innenstadt, Ortszentrum, Stadtteilzentrum oder Randbereiche) sie den Schwerpunkt der Einzelhandelsentwicklung setzen wollen,
- dass die Kommunen Bereitschaft zeigen, im Sinne einer Selbstbindung eine vorrangig auf die Innenstadtentwicklung ausgerichtete Konzeption auch umzusetzen,
- dass die Kommunen die Bürger und die örtliche Wirtschaft in geeigneter Weise einbinden.

Im Rahmen der Förderung (z. B. bei der Maßnahmenauswahl) soll es

des Weiteren positiv gewertet werden, wenn Gemeinden ihre Stadt- und Ortsentwicklung, insbesondere im Bereich des Einzelhandels, durch eine interkommunale Zusammenarbeit aufeinander abstimmen und gemeinschaftlich steuern.

Während der Aufstellung von städtebaulichen Erneuerungskonzepten und -strategien können Einzelmaßnahmen nur gefördert werden, wenn sie diesen voraussichtlich entsprechen sowie den Zielen und Zwecken der Erneuerung dienen.

Bei städtebaulichen Einzelvorhaben sind diese Anforderungen in Abhängigkeit von deren Umfang und Auswirkungen entsprechend anzupassen.

- 4.1.2 die Maßnahme diesem städtebaulichen Erneuerungskonzept entspricht sowie den Zielen und Zwecken der Erneuerung dient,

Für den Fall, dass die unter Nrn. 4.1.1 und 4.1.2 genannten Fördervoraussetzungen zum Bewilligungszeitpunkt (noch) nicht vorliegen, ist im Bewilligungsbescheid eine entsprechende Auflage vorzusehen, die ggf. einen Widerruf nach Art. 49 Abs. 2a BayVwVfG ermöglicht.

- 4.1.3 ausreichende Planungssicherheit besteht,

- 4.1.4 die Gemeinde sich gleichzeitig und in gleicher Art mit ihrem im jeweiligen Jahresprogramm festgelegten Eigenanteil an den förderfähigen Kosten beteiligt und die Finanzierung gesichert erscheint,

Nach Nr. 2.5 VVK sollen sich (private) Dritte, in deren Interesse der zu fördernde Zweck auch liegt, angemessen an den Ausgaben beteiligen. Die Regierung hat daher in diesen Fällen insbesondere auch darauf zu achten, dass eine angemessene Eigenbeteiligung eines etwaigen Projektträgers gesichert ist.

- 4.1.5 die Maßnahme einem in einem Landesprogramm aufgenommenen Erneuerungsgebiet zuzuordnen ist (Ausnahme: einzelne von der Gemeinde beschlossene vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen nach § 140 Nr. 7 BauGB),

- 4.1.6 die Gemeinde die im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen jeweils einschlägigen Rechtsvorschriften beachtet, insbesondere auch die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowohl bei der Gesamtmaßnahme wie bei allen zugehörigen Einzelmaßnahmen.

Beispielsweise muss nach dem BauGB eine angemessene Abstimmung mit den Betroffenen (§ 137 BauGB) und den öffentlichen Aufgabenträgern (§ 139 BauGB) erfolgen sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB vorliegen, die – soweit erforderlich – zu aktualisieren ist.

Zu den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit vergleiche Art. 7 Abs. 1 Satz 1 BayHO und auch Nr. 1.1 ANBest-K.

Es können bei der Durchführung der Maßnahmen aber auch andere Rechtsvorschriften zum Tragen kommen wie das BBodenSchG, das GWB usw., zu denen Nr. 4.1.6 eine Bindung an das Förderrecht herstellt.

#### 4.2 Vorhabensbeginn

Mit dem Vorhaben darf vor der Bewilligung nicht begonnen worden sein, es sei denn, die Regierung hat unter den Voraussetzungen von Nr. 1.3 der Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen des Freistaates Bayern an kommunale Körperschaften (VVK), Anlage 3 zu den Verwaltungsvorschriften (VV) zu Art. 44 BayHO, einem vorzeitigen Beginn schriftlich zugestimmt; diese Zustimmung ist zu befristen.

Die Regierung hat in ihrer Ermessensentscheidung neben den Voraussetzungen der Nr. 1.3 VVK zu berücksichtigen, dass eine Förderung in absehbarer Zeit möglich erscheinen muss und Fehlinvestitionen nicht zu befürchten sein dürfen. Eine Förderung erscheint dabei dann in absehbarer Zeit möglich, wenn die Einzelmaßnahme gemessen am aktuellen Mittelvolumen voraussichtlich im folgenden Jahr anfinanziert und innerhalb des mehrjährigen Finanzplanungszeitraums abfinanziert werden kann.

Hat das Staatsministerium des Innern bezogen auf den Regierungsbezirk jährliche (Gesamt-)Höchstbeträge für diese Zustimmungen festgelegt, dürfen diese nicht überschritten werden.

Dieser (Gesamt-)Höchstbetrag wird bis auf weiteres wie folgt festgelegt: Die Vorbelastungen aus Zustimmungen zum vorzeitigen Beginn und aus der Anfinanzierung von Einzelmaßnahmen dürfen insgesamt das aktuelle Mittelvolumen des Programmjahres im jeweiligen Regierungsbezirk nicht übersteigen.

Bei Fällen von geringer finanzieller Bedeutung im Sinn von Nr. 13 Satz 1 VVK kann die Regierung unter diesen Voraussetzungen auch für eine Mehrzahl gleich gelagerter Einzelmaßnahmen (z. B. Umzugskosten, Fassadenprogramme) allgemein dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn zustimmen.

Die Möglichkeit der Regierung, nach Nr. 13 Satz 2 VVK (Gesamtbeitrag der Zuwendungen unter 25.000 €) im Einzelfall Ausnahmen zuzulassen, bleibt hiervon unberührt.

Aus einer Zustimmung kann kein Anspruch auf eine Förderung abgeleitet werden.

Im Bescheid ist daher darauf hinzuweisen, dass ein Rechtsanspruch auf eine Förderung nicht besteht und die Gemeinde das Risiko auf sich nehmen muss, die Zuwendung nicht, nicht in der beantragten Höhe oder nicht zu dem beantragten Zeitpunkt zu erhalten.

## 5 Art und Umfang der Förderung

### 5.1 Förderungsart

Die Städtebauförderungsmittel werden im Rahmen einer Projektförderung in Form von zweckgebundenen Zuschüssen

- vorzugsweise als Festbetragsfinanzierung,
  - ansonsten als Anteilfinanzierung,
- gewährt.

Eine „Anteilfinanzierung“ kommt insbesondere dann ausnahmsweise in Betracht, wenn die Kosten vorab weder im Wege der Ausschreibung noch anderweitig (z. B. über Kostenrichtwerte) zuverlässig genug ermittelt werden können.

Statt der „Zuschüsse“ zu den Kosten der förderfähigen Maßnahmen selbst kommt auch eine Bezuschussung der Finanzierungskosten der hierfür von der Gemeinde aufgenommenen Darlehen in Betracht. Diese Förderungsart ist insbesondere beim notwendigen Zwischenerwerb reprivatisierbarer Grundstücke zu wählen. Die Regierung hat die Förderung zeitlich und der Höhe nach zu beschränken.

Der Festbetragsfinanzierung sollten soweit wie möglich durch Ausschreibungen belegte förderfähige Kosten zu Grunde gelegt werden.

Ausnahmsweise kann auf Ausschreibungen verzichtet werden, insbesondere wenn und soweit die förderfähigen Kosten auf andere Weise entsprechend zuverlässig ermittelt werden können (z. B. über Kostenrichtwerte).

Eine Fehlbedarfsfinanzierung kommt ausnahmsweise nur in den in diesen Richtlinien ausdrücklich aufgeführten Fällen in Betracht.

Diese „Fälle“ der Fehlbedarfsfinanzierung können sein:

- Der Kostenerstattungsbetrag nach Nr. 15.3 (Modernisierung und Instandsetzung),
- nicht gedeckte Kosten bei Nr. 16 (Neubebauung und Ersatzbauten),
- Spitzenfinanzierungen nach Nr. 18 (Betriebsverlagerungen), und
- die Finanzierung der Restkosten nach Nr. 17.1 Satz 1, Spiegelstrich 3 (Gemeinbedarfseinrichtungen).

### 5.2 Nebenkostenpauschale

Soweit Baunebenkosten anfallen, sind diese grundsätzlich mit bis zu

16 % der förderfähigen Kostengruppen pauschal anzusetzen; bei umfangreichen Modernisierungen sind Zuschläge bis zu 5 % möglich.

Der Begriff der „Baunebenkosten“ bestimmt sich entsprechend der Kostengruppe 700 der DIN 276, die bei der Bemessung selbst aber außer Betracht bleibt.

### 5.3 Umfang der Förderung

Nicht förderfähig sind insbesondere

#### 5.3.1 die Personal- und Sachkosten der Gemeinde sowie grundsätzlich der gemeindlichen Unternehmen,

Nicht förderfähig sind damit vor allem Eigenplanungen der Gemeindeverwaltung und für eine Vergabe geeignete Leistungen der Bauhöfe. Dieser Förderausschluss gilt entsprechend für kommunal- und gesellschaftsrechtlich zulässige Organisationsformen (gemeindliche Unternehmen gemäß Art. 86 GO). Eine Förderung entsprechend Nr. 21.1 ist allerdings möglich, soweit ein gemeindliches (Wohnungs-)Unternehmen als Sanierungsträger oder anderer Beauftragter tätig wird. Entsprechendes kann für kommunale Erschließungsmaßnahmen, die nicht für eine Vergabe geeignet sind (z. B. Straßenbeleuchtung) gelten.

#### 5.3.2 Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufbringung des gemeindlichen Eigenanteils und der Verwaltung oder Vorfinanzierung der Fördermittel,

#### 5.3.3 Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann,

Umsatzsteuerbeträge, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar sind, gehören gemäß Nr. 2.6 VVK nicht zu den förderfähigen Kosten.

#### 5.3.4 Kosten, die durch andere Stellen nach Nr. 7 oder durch Einnahmen nach Nr. 26 gedeckt werden können,

#### 5.3.5 Kosten für Erschließungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen, soweit sie nicht allein oder nicht anteilig dem Erneuerungsgebiet oder den insgesamt erneuerungsbedürftigen Bereichen dienen,

#### 5.3.6 Kosten, die für die Beseitigung von Bodenkontaminationen oder von Grundwasserverunreinigungen anfallen,

Vgl. Kostengruppe 213 der DIN 276.

#### 5.3.7 Kosten für den Unterhalt und Betrieb,

Bei den der Steuerung der Erneuerung unmittelbar dienenden Einrichtungen wie Quartierbüros können Ausnahmen zugelassen werden.



- 5.3.8 Ausgaben für die allgemeinen Einbauten und die allgemeine Ausstattung,

Vgl. Kostengruppen 371 und 611 der DIN 276.

- 5.3.9 freiwillige Arbeits- und Sachleistungen, soweit die Vergütung unangemessen ist oder die erforderliche Qualität nicht gesichert ist,

Unangemessen wird die Vergütung grundsätzlich dann, wenn sie den Betrag von 9,60 € pro Stunde überschreitet.

- 5.3.10 Kosten, die nicht zwingend anfallen (z. B., wenn Abgaben- oder Auslagenbefreiung möglich ist),

- 5.3.11 Kostenansätze in den Jahresprogrammen unter 50.000 € sowie städtebauliche Einzelvorhaben (Nr. 2.2) mit Gesamtkosten unter 100.000 €, wobei Planungen und Untersuchungen nach Nr. 8 ausnahmsweise schon ab einem Betrag von 25.000 € gefördert werden können.

- 5.4 Kostenrichtwerte, Fördervereinbarung

- 5.4.1 Die Feststellung der Förderfähigkeit der Kosten erübrigt sich ganz oder teilweise, soweit Kostenrichtwerte angewandt werden. Kostenrichtwerte sollen Anwendung finden insbesondere bei vergleichbaren Einzelmaßnahmen, bei denen – unter Beachtung der konkreten örtlichen Verhältnisse – die Kosten hinreichend bestimmbar sind. Bei der Festlegung der förderfähigen Kosten sind insbesondere auch die Leistungsfähigkeit des Maßnahmenträgers, die Bedeutung der Maßnahme für die städtebauliche Erneuerung, das Förderinteresse und die Höhe der verfügbaren Mittel angemessen zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt bei Festbetrags- und Anteilsfinanzierungen. Dies ist im Förderakt zu dokumentieren.

Als vergleichbare Einzelmaßnahmen kommen z. B. in Betracht: Tiefgaragen, Parkplätze, Platzgestaltungen.

- 5.4.2 Die Regierung kann mit der Gemeinde unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe auch eine pauschale Förderung vereinbaren.

Eine solche Vereinbarung kann auch eine überschaubare Mehrzahl verschiedener Einzelmaßnahmen umfassen (Maßnahmenpakete).

## 6 Höhe der Förderung

Die Gemeinde erhält höchstens 60 % der für die Einzelmaßnahme als förderfähig festgelegten Kosten erstattet. Insgesamt darf die Förderung jedoch höchstens 50 % der Kosten der Gesamtmaßnahme betragen.

## **7 Koordinierung mit anderen Förderbereichen, Subsidiarität**

### **7.1 Koordinierungsfunktion**

Die Städtebauförderung baut bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen als Leitprogramm auf integrierten Handlungskonzepten auf und koordiniert den Einsatz der Mittel mit denen anderer Förderbereiche. Die Regierung unterstützt daher die Gemeinde auch bei der Beschaffung von Fördermitteln aus anderen öffentlichen Haushalten (§ 149 Abs. 6 Satz 2 BauGB). Dies schließt auch die Prüfung mit ein, ob beantragte Maßnahmen gegebenenfalls anderen Förderbereichen zuzuordnen sind.

### **7.2 Grundsatz der Subsidiarität**

Aufgrund der Nachrangigkeit der Städtebauförderung entfällt eine Förderung der jeweiligen Einzelmaßnahme nach diesen Richtlinien grundsätzlich dann, wenn diese durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden kann. Dasselbe gilt für Einzelmaßnahmen, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden könnten oder die eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise fördert.

### **7.3 Abgrenzung zu anderen Förderbereichen**

Die gleichzeitige Förderung eines Ortsteils in einem ähnlich umfassenden Förderbereich ist ausgeschlossen.

Das gilt insbesondere für Maßnahmen der Dorferneuerung und der Flurneuordnung. In Ortsteilen bis zu 500 Einwohnern ist grundsätzlich von einer Zuständigkeit der Dorferneuerung und in Ortsteilen mit über 2.000 Einwohnern von einer Zuständigkeit der Städtebauförderung auszugehen (Regelvermutung). Dazwischen und in Zweifelsfällen erfolgt eine aufgaben- und instrumentenbezogene Abstimmung im Einzelfall.

Mehrfachförderungen müssen auch im Übrigen auf besondere Ausnahmefälle beschränkt bleiben. Sie sind durch eine ausschließliche Zuordnung der Einzelmaßnahmen zu einzelnen Förderbereichen zu vermeiden.

Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung können untergeordnete Beteiligungen anderer öffentlicher Stellen unterbleiben.

Als „untergeordnete Beteiligungen“ gelten

- prozentual geringfügige Finanzierungsbeiträge zu einer Einzelmaßnahme, die im Wesentlichen von der Städtebauförderung mitfinanziert wird,
- mögliche Förderungen für Einzelmaßnahmen innerhalb einer Gesamtmaßnahme bis zu einer Kostenhöhe von 10.000 €.

#### 7.4 Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen

Besteht allerdings an der Durchführung einer Einzelmaßnahme, die an sich anderen Fördergebern zuzuordnen ist, ein erhebliches städtebauliches Interesse und sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehraufwendungen zu erwarten, können hierfür ergänzend Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Die Kosten sind entsprechend dem jeweiligen Förderinteresse zu trennen (z. B. nach Bau- oder Finanzierungsabschnitten).

#### 7.5 Entlastung des kommunalen Eigenanteils

Zuwendungen anderer Stellen können in besonderen Ausnahmefällen zur Entlastung des gemeindlichen Eigenanteils eingesetzt werden, wenn eine Maßnahme sonst nicht finanzierbar wäre. Der Eigenanteil der Gemeinde muss gemäß deren Leistungskraft jedoch mindestens 10 % betragen. Darlehen sind entsprechend ihrem wirtschaftlichen Vorteil anzusetzen.

Als Finanzierungsbeiträge anderer Stellen kommen insbesondere Mittel des Landkreises oder des Bezirks, für ABM-Maßnahmen sowie von Stiftungen (z. B. Landesstiftung, Oberfrankenstiftung) in Betracht, die zur Entlastung der Gemeinde bestimmt sind. Nicht zweckgebundene Spenden Dritter zählen als Eigenmittel der Gemeinde. Dagegen sind zweckgebundene Spenden Dritter grundsätzlich von den Gesamtkosten abzusetzen. Spenden von Zuwendungsempfängern selbst sind nicht zulässig.

## Teil II – Besondere Förderbestimmungen

### – Vorbereitung –

#### 8 Vorbereitung der Erneuerung

Im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung können die vorbereitenden Untersuchungen beziehungsweise die städtebaulichen Entwicklungskonzepte sowie die weiteren in § 140 BauGB genannten Maßnahmen gefördert werden.

Die in § 140 BauGB genannten Vorbereitungs- (und Begleit-)Maßnahmen sind:

- die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Erneuerung, insbesondere auch die Erarbeitung von Erneuerungskonzepten und -strategien sowie die Aufstellung von Zeit-Maßnahmeplänen mit Kosten- und Finanzierungsübersichten gemäß § 149 BauGB,
- die Festlegung eines Erneuerungsgebietes,
- die städtebauliche Planung, z. B. Bebauungspläne im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerung, städtebauliche Rahmenplanungen sowie für die Erneuerung erforderliche Wettbewerbe und Gutachten,

- die Erörterung der beabsichtigten Erneuerung (insbesondere Kosten für vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen im Sinn von § 140 Nr. 7 BauGB sind den Nrn. 9 bis 19 zuzuordnen.

Bei allgemeinen Planungen ist eine anteilige Berücksichtigung der Kosten möglich, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerung erforderlich sind.

## – Ordnungsmaßnahmen –

### 9 Erwerb von Grundstücken

#### 9.1 Förderbarer Grunderwerb

Gefördert werden kann nur der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken aufgrund entsprechenden Vertrages oder gesetzlicher Vorschriften (insbesondere des Baugesetzbuches), soweit er für die Erneuerung unmittelbar erforderlich ist.

Nicht „unmittelbar erforderlich“ ist der Erwerb insbesondere auch dann, wenn dieser einem Förderbereich zuordenbar ist, bei dem eine Grunderwerbsförderung grundsätzlich ausscheidet (z. B. Schulen, Kindergärten, Verwaltungsgebäude, Mehrzweckhallen). Beim Stadtbau gelten entsprechend der Verwaltungsvereinbarung mit dem Bund besondere Einschränkungen.

#### 9.2 Förderfähige Kosten

Förderfähig ist der tatsächlich erforderliche Aufwand, um die Verfügungsgewalt zu erhalten. Hierzu zählen

- der Kaufpreis oder die Entschädigung einschließlich der Gebäude und sonstigen Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswertes,

Der Verkehrswert ist grundsätzlich vom Gutachterausschuss nach den §§ 192 ff. BauGB zu ermitteln, wobei im umfassenden Sanierungs- und im Entwicklungsmaßnahmenverfahren die Vorgaben der §§ 153 Abs. 1, 169 Abs. 1 Nr. 6 BauGB (sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflusster Grundstückswert) entsprechend zu berücksichtigen ist. In geeigneten Fällen können mit der Wertermittlung auch öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige betraut werden. Bei einem Kaufpreis bis zu 50.000 € kann von einem Gutachten abgesehen werden, soweit hinreichende Vergleichswerte vorliegen.

Entsprechendes gilt auch für etwaige Ablösebeträge für Rechte am Grundstück, soweit sie nicht ohnehin im Kaufpreis oder in der Entschädigung enthalten sind.

Der Wert von Tauschgrundstücken kann unter Beachtung etwaiger Wertdifferenzen angesetzt werden, soweit keine Bereitstellungspflicht besteht.

Beim Erwerb auf Rentenbasis ist vom kapitalisierten Betrag auszugehen.

- die zwingend anfallenden Nebenkosten.

„Zwingend anfallende Nebenkosten“ sind insbesondere Vermessungskosten, Notargebühren, Grunderwerbsteuer, Kosten für Wertgutachten sowie ggf. Aufwendungen des Sanierungsträgers in den Fällen des § 160 Abs. 5 BauGB.

Nicht zwingend anfallende Kostenanteile und damit nicht förderfähig sind insbesondere Maklergebühren, freiwillige Abstandszahlungen sowie die der Gemeinde überlassenen Anteile an der Grunderwerbsteuer. Förderfähig ist damit gemäß Art. 8 FAG folgender Anteil an der Grunderwerbsteuer bei

- kreisfreien Städten und Großen Kreisstädten	13/21 (= 61,90 %)
- kreisangehörigen Städten und Gemeinden	41/49 (= 83,67 %)

### 9.3 Zwischenfinanzierung des Grunderwerbs

Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb erforderlich, ist die Förderung regelmäßig auf die Kosten der Zwischenfinanzierung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten, in der Regel jedoch auf längstens fünf Jahre, zu beschränken.

### 9.4 Bereitstellung von Grundstücken

Die Förderung eines Grunderwerbs scheidet aus, soweit die Gemeinde für den beabsichtigten Erneuerungszweck geeignete Grundstücke oder entsprechendes Tauschland selbst besitzt (Bereitstellungspflicht).

## 10 Bodenordnung

Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Erneuerungszielen durchgeführt werden. Dies gilt auch für die Kosten bei einer entsprechenden vertraglichen Regelung.

Z. B. Umlegung, Grenzregelung.

## 11 Umzug von Bewohnern und Betrieben

Förderfähig sind die Kosten des Umzugs von Bewohnern und Betrieben. Hierzu gehören die umzugsbedingten Kosten, die der Gemeinde

- durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), bzw.

- für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie die Entschädigung für andere, umzugsbedingte Vermögensnachteile verbleiben, soweit diese Vermögensnachteile nicht bereits bei der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt werden.

Dies gilt auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stehen.

## 12 Freilegung von Grundstücken

Zu den förderfähigen Kosten der Freilegung gehören die notwendigen Maßnahmen, mit denen die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereitet wird.

Diese sind die in DIN 276 aufgeführten Maßnahmen des „Freimachens“ und „Herrichtens“ mit Ausnahme der in Kostengruppe 213 aufgeführten Altlastenbeseitigung.

Im Übrigen können Entschädigungen oder Wertverluste gefördert werden, die die Gemeinde für die Beseitigung baulicher Anlagen zu übernehmen hat.

Beim Stadtumbau gelten entsprechend der Verwaltungsvereinbarung mit dem Bund besondere Einschränkungen.

## 13 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Förderfähig sind die Kosten für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, soweit die Erschließungsmaßnahmen zur Erreichung der Erneuerungsziele erforderlich (erneuerungsbedingte Erschließung) und die Kosten von der Gemeinde zu tragen sind.

Zu den förderfähigen Erschließungsanlagen gehören insbesondere die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen, öffentliche Spielplätze, öffentliche Parkieranlagen, Anlagen zum städtebaulichen Lärmschutz.

## 14 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Förderfähig sind, soweit nicht bereits anderweitig berücksichtigt, die im Zusammenhang mit Ordnungsmaßnahmen entstehenden

- Aufwendungen, die die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,

Z. B. Restwert der Anlage

- Ausgaben, die die Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB (unter Beachtung eines mögli-

- chen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,
- Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,

Z. B. Gebäudewertminderungen infolge des Abbruchs benachbarter Gebäude, Bewirtschaftungsverluste.

- Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB) und sonstige von der Gemeinde zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (z. B. Entschädigung nach § 185 BauGB),
- sonstigen Kosten für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können,
- Kosten für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1a BauGB an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind (§ 147 Abs. 2 BauGB).

## – Baumaßnahmen –

### 15 Modernisierung und Instandsetzung

#### 15.1 Förderbare Modernisierung bzw. Instandsetzung

Gefördert werden können Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB. Voraussetzung ist, dass ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB ergangen ist oder sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde entsprechend zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet haben (Modernisierungsvereinbarung).

In der Modernisierungsvereinbarung sind insbesondere Art, Umfang, Finanzierung und Förderung der beabsichtigten Maßnahmen zu regeln. Auch sind hier etwaige Verpflichtungen des Eigentümers zur Sicherung der Erneuerungsziele (z. B. betreffend Miethöhe, Belegungsvorbehalte für Wohnungen) entsprechend auszugestalten.

Da eine Finanzierungssicherheit nur dann eintreten kann, wenn die Erhebung von Beiträgen oder ggf. von Ausgleichsbeträgen geklärt ist, sollte die Gemeinde in diesem Rahmen die Bauherrschaft hierüber möglichst frühzeitig informieren.

#### 15.2 Förderfähige Kosten

Die Kosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder besonderer städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrkosten einbezogen werden. Die Gesamtkosten dürfen allerdings auch dann grundsätz-

lich nicht das Eineinhalbfache der für einen vergleichbaren Neubau anfallenden Kosten überschreiten.

### 15.3 Vorrang der Pauschalförderung

Bei planerisch bzw. finanziell überschaubaren Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen hat die Pauschalförderung Vorrang, es sei denn, dass nach den Umständen des Einzelfalls eine Fehlbedarfsfinanzierung (Kostenerstattung) erforderlich ist, weil nur damit die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes bzw. die Tragbarkeit der Belastung gewährleistet ist.

Die Pauschalförderung ist von der Gemeinde mit einem bestimmten Anteil, bezogen auf die in einer Kostenermittlung dargestellten und von ihr anerkannten Kosten, festzulegen und als Festbetrag mit dem Eigentümer zu vereinbaren. Der Festbetrag muss in seiner Höhe ausreichend sein, um die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes zu gewährleisten bzw. die Belastung für den Bauherrn bzw. Erwerber tragbar zu gestalten.

### 15.4 Höhe der Förderung; Kostenerstattungsbetrag

Die Höhe der rechnerisch ermittelten Förderung ist maximal auf den Kostenanteil (Kostenerstattung) begrenzt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Abs. 4 und 5 BauGB im Fall eines Modernisierungsgebots zu erstatten hätte. Bei der Berechnung sind die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) entsprechend anzuwenden.

Im Fall einer Modernisierungsvereinbarung (Kostenerstattung) können entsprechend den Umständen des Einzelfalls die in der II. BV genannten Ansätze unterschritten werden oder ihr Ansatz gänzlich unterbleiben. Bei der Berechnung können individuelle Voraussetzungen des Eigentümers (z. B. steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten) berücksichtigt werden. Nr. 15.3 Satz 3 gilt entsprechend.

## 16 **Neubebauung und Ersatzbauten (städtebaulich bedingter Mehraufwand)**

Bei Neubebauung und Ersatzbauten gemäß § 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB setzt die Förderung ein unabweisliches städtebauliches Interesse zur Sicherung der Erneuerungsziele voraus.

Die Förderung für den Wohnungsneubau ist auf den Teil der Kosten beschränkt, der sich aufgrund der Lage und der besonderen städtebaulichen Anforderungen zur Erreichung des Erneuerungsziels ergibt und der auch beim angemessenen Einsatz von erststelligen Finanzierungsmitteln, Eigenleistungen des Bauherrn und sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden kann (städtebaulich bedingter Mehraufwand). Die nicht gedeckten Kosten sind in einer (vergleichenden) Wirtschaftlichkeitsberechnung nachzuweisen.

„Erststellige“ (vorrangig) einzusetzende Finanzierungsmittel sind im Falle von der Wohnnutzung dienenden Neu- und Ersatzbauten insbe-



sondere auch ggf. zur Verfügung stehende Wohnraumförderungsmittel.

Die Förderung von nicht der Wohnnutzung dienenden Neu- und Ersatzbauten ist nur im Benehmen mit dem Staatsministerium des Innern möglich.

Hauptanwendungsfälle werden gemäß einer Protokollnotiz zur VV-Städtebauförderung „Gebäude einschließlich ihres Umfeldes insbesondere für Handel, Dienstleistungen oder innenstadtverträgliches Gewerbe“ sein; unter den o.a. Voraussetzungen kann hier ausnahmsweise zusätzlich auch ein innenstadtbedingter Mehraufwand anerkannt werden, wenn er zur Erreichung des Erneuerungsziels erforderlich ist.

Die Grundsätze der Nr. 15 sind entsprechend anzuwenden.

## **17 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

- 17.1 Die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinn des § 148 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB kann gefördert werden, soweit
- diese zur Erreichung des Erneuerungsziels erforderlich sind,
  - die Gemeinde selbst oder Dritte an ihrer Stelle Träger der Einrichtung ist, und
  - die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können.

Diese Voraussetzungen liegen nicht vor, wenn die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen auch ohne Durchführung einer städtebaulichen Erneuerung errichtet oder geändert werden müssten oder wenn keine gemeindliche Aufgabe vorliegt.

Eine Förderung scheidet damit insbesondere bei gemeindlichen Pflichtaufgaben (z. B. Schulbau) aus. „Keine gemeindliche Aufgabe“ ist z. B. der Bau von Kirchen.

Soweit eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nicht nur der Erfüllung des Erneuerungszweckes dient, können die Ausgaben grundsätzlich nur anteilig berücksichtigt werden (vgl. Nr. 5.3.5).

Die Ausgabenteilung kann pauschaliert werden.

- 17.2 Einem Neubau ist die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden, die wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, vorzuziehen.

Die Anteilsrechnung nach Nr. 17.1 kann dann auf die nutzungsbedingten Aufwendungen beschränkt werden (fiktive Kostentrennung entsprechend vergleichbarem Neubau oder aufgrund einer Teilwirtschaftlichkeitsberechnung). Ist der Substanzerhalt das weit überwiegende Förderziel, kann von der Anteilsberechnung auch ganz abgesehen werden.

## **18 Verlagerung oder Änderung von Betrieben**

Die Verlagerung oder Änderung der von der Erneuerung betroffenen gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betriebe kann zur Erreichung der Erneuerungsziele gefördert werden, soweit Erlöse, Entschädigungen und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zusammen mit angemessenen Eigen- und Fremdmitteln zur Finanzierung nicht ausreichen (Grundsatz der Spitzenfinanzierung).

Die Spitzenfinanzierung muss erforderlich sein, um eine besondere Härte vom Betrieb abzuwenden, insbesondere um eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz zu vermeiden.

Dies setzt auch voraus, dass der Betrieb verlagerungsfähig und -würdig ist.

Die Notwendigkeit der Spitzenfinanzierung ist durch entsprechende Gutachten nachzuweisen und eingehend zu begründen.

Nicht einzubeziehen in die Berechnung sind Kosten der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung. Rationalisierungsvorteile oder eine günstigere Ertragslage sind anzurechnen.

## **19 Sonstige Baumaßnahmen**

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

19.2 Baumaßnahmen, die die Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 148 Abs. 1 Nr. 2 Alt. 2 BauGB anstelle des Eigentümers durchführt, können gefördert werden, wenn sonst die Erneuerungsziele nicht zu erreichen sind. Zu diesen Maßnahmen gehören insbesondere Gemeinschaftsanlagen, Bewohnergaragen (private Stellplätze) und private Freiflächen in Blockinnenbereichen.

Die Förderung ist nach Ablauf eines angemessenen Zeitraums im Ergebnis auf den Kostenanteil zurückzuführen, der nicht durch Privatisierungserlöse gedeckt werden kann.

**– Kommunale Programme, Vergütungen –**

**20 Kommunale Förderprogramme und Fonds**

20.1 Die Gemeinde kann in Erneuerungsgebieten zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Maßnahmen gemeindliche Förderprogramme z. B. zu Fassadeninstandsetzungen oder Hofbegrünungen auflegen. Soweit diese Programme von der Regierung allgemein genehmigt sind, entscheidet die Gemeinde im Rahmen eines von der Regierung zu bewilligenden Jahresbudgets im Einzelfall selbst über die Mittel und weist deren zweckentsprechende Verwendung summarisch nach. Bei Fassadeninstandsetzungen und Hofbegrünungen können pauschal bis zu 30 % und bei aufwändigen Neuordnungen insbesondere gemeinschaftlich genutzter Freiflächen bis zu 50 % der Kosten als förderfähig anerkannt werden. Andere kommunale Förderprogramme sind dem Grunde nach mit dem Staatsministerium des Innern abzustimmen.

20.2 Die Regierung kann kommunale Fonds (z. B. Quartiersfonds) für kleinere Maßnahmen der Gemeinde zur Begleitung und Steuerung der Gesamtmaßnahmen genehmigen. Nr. 20.1 Satz 2 gilt entsprechend.

„Quartiersfonds“ kommen insbesondere bei den Bund-Länder-Programmen „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau“ in Betracht.

**21 Sonstige Vergütungen**

21.1 Vergütungen für Sanierungsträger, andere Beauftragte und Quartiersmanagement

Die Vergütungen sind förderfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der Erneuerung dienen, angemessen sind, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

Wegen der damit verbundenen Entlastung der Gemeindeverwaltung soll die Förderung derartiger Leistungen grundsätzlich auf bis zu höchstens 5 % des Jahreskontingents für die Gesamtmaßnahme pauschal begrenzt werden. Die Regierung kann hiervon in begründeten Einzelfällen, insbesondere in der Anlaufphase einer Maßnahme, Ausnahmen zulassen.

Ausnahmen können zum Beispiel für das Quartiersmanagement bei Sozial-Stadt- und Stadtumbau-Maßnahmen zur Förderung und zur Erhaltung der Mitwirkungsbereitschaft insbesondere in der Anlaufphase, bei einer (z. B. aus finanziellen Gründen eintretenden) vorübergehenden Unterbrechung der investiven Maßnahmen bzw. bei einem bevorzugten Einsatz von Mitteln aus anderen Förderbereichen (Mittelbündelung) gerechtfertigt sein.

## 21.2 Vergütungen für die Leistungen bildender Künstler

Die Vergütungen für die Leistungen bildender Künstler sind förderfähig, soweit in geeigneten Fällen bei der städtebaulichen oder baulichen Erneuerung bildende Künstler zur Gestaltung mit herangezogen werden und die Aufwendungen hierfür grundsätzlich folgende prozentuale Anteile der Kostengruppe 300 gemäß DIN 276 nicht überschreiten:

- bis zu 500.000 € 2,0 %
- über 500.000 € bis zu 2,5 Mio. € 1,5 %
- über 2,5 Mio. € bis zu 7,5 Mio. € 1,0 %
- über 7,5 Mio. € 0,5 %

höchstens jedoch 125.000 €

Bei Tiefbaumaßnahmen ist entsprechend die Kostengruppe 500 der DIN 276 einschlägig.

## 21.3 Kosten der Steuerung und beim Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen

Kosten, die bei der Steuerung und beim Abschluss der Erneuerung entstehen, können im Rahmen üblicher Kostenansätze gefördert werden.

Z. B. integrierte Handlungskonzepte, Evaluationen, Wirkungsanalysen, Dokumentationen, Sondergutachten für Ausgleichsbeträge, Vermessungen oder Öffentlichkeitsarbeit.

### Teil III – Förderverfahren

## 22 Antrag und Programmaufstellung

### 22.1 Förderbedarf der Gemeinde

Die Gemeinde teilt der Regierung ihren Förderbedarf durch

- Bewilligungsanträge (entsprechend Muster 1a zu Art. 44 BayHO) oder hilfsweise durch
- eine entsprechende Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen mit (Bedarfsmitteilung); sie nimmt dabei eine Prioritätensetzung vor.

Für einzelne überschaubare Maßnahmen können die Regierungen auch eine Antragstellung bezogen auf mehrere Programmjahre zulassen. Der Stichtag für die Bedarfsmitteilung ist jeweils der 1. Dezember (des dem Programmjahr vorangehenden Jahres). Bewilligungsanträge aus dem Vorjahr brauchen dabei nicht erneut gestellt werden, es sei denn, aus der Abstimmung zwischen Regierung und Gemeinde oder aus sonstigen Umständen des Einzelfalls ergibt sich etwas anderes. Die Pflicht der Gemeinde, den Antrag nebst Unterlagen ggf. zu aktualisieren, bleibt hiervon unberührt.

Die Pflicht zur laufenden Mitteilung von wesentlichen Änderungen und zur jährlichen Vorlage der Begleitinformationen bleibt auch bei den

Mehrjahresanträgen unberührt.

Den Bewilligungsanträgen bzw. der Bedarfsmitteilung sind (in diesem Verfahrensstadium) bei Fortsetzungsmaßnahmen als Unterlagen zumindest jeweils der Maßnahmenplan und die Begleitinformation beizufügen. Bei Neuaufnahmen oder bei Änderungen des Fördergebiets sind zusätzlich zumindest der Lageplan (Abgrenzungsplan) sowie die entsprechenden Beschlüsse oder Satzungen (mit den Bekanntmachungen) erforderlich.

Zu etwaigen weiteren erforderlichen Unterlagen, die (auch) in einem späteren Verfahrensstadium vorgelegt werden können, vgl. die Hinweise zu Nr. 22.4.

Die Unterlagen sind grundsätzlich einfach vorzulegen. Die Begleitinformation (nebst evtl. erforderlichen Abgrenzungsplänen) ist möglichst in elektronischer Form zu übermitteln; in Papierform ist sie zweifach und bei mit Bundesmitteln geförderten Maßnahmen dreifach erforderlich.

Die Gemeinde soll im Übrigen ihre für die Beurteilung der Maßnahme relevanten Untersuchungen und Planungen (einfach) vorlegen. Insbesondere können dies ggf. vorbereitende Untersuchungen, städtebauliche Entwicklungskonzepte, Rahmenplanungen, Bauleitpläne und/oder Verkehrskonzepte sein. Dies gilt auch für deren Fortschreibungen. Von Informationen, die für die Steuerung und Fortentwicklung der Städtebauförderung insgesamt von Bedeutung sind (wie etwa Evaluationen und Dokumentationen von bedeutenden Gesamtmaßnahmen sowie beispielhafte Untersuchungen und Planungen) ist für das Staatsministerium des Innern jeweils eine weitere Fertigung vorzusehen.

Gemäß Nr. 3.1 Satz 2 VVK ist bei kreisangehörigen Gemeinden das Landratsamt durch Abdruck zu unterrichten. Dieses übermittelt der Regierung – soweit veranlasst – eine fachliche Stellungnahme und eine Beurteilung der finanziellen Leistungsfähigkeit.

## 22.2 Programmvorschlag der Regierung

Die Regierung prüft den mitgeteilten Förderbedarf der Gemeinden auch hinsichtlich der allgemeinen Förderfähigkeit und erstellt im Rahmen der festgelegten Mittelkontingente unter Berücksichtigung von Förderzweck und –schwerpunkten sowie von räumlichen und sachlichen Prioritätensetzungen einen Programmvorschlag.

Unbeschadet der fachlichen Prioritätensetzung gilt grundsätzlich folgende Reihenfolge:

1. Anfinanzierte Maßnahmen,
2. Maßnahmen, für die bereits eine Zustimmung zum vorzeitigen Beginn ausgesprochen wurde,
3. Maßnahmen, für die die Gemeinde bereits Bewilligungsanträge gestellt hat,

4. Maßnahmen aus der Auflistung der Gemeinde (entsprechend der Prioritätensetzung der Gemeinde)

Die eingeplanten Maßnahmen sind möglichst frühzeitig mit anderen von Bund oder Land geförderten Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung und Landesplanung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, der Bildung, Wissenschaft und Denkmalpflege sowie der Freizeit und Erholung abzustimmen.

22.3 Bekanntgabe der Landesprogramme

Das Staatsministerium des Innern stellt die Programmanschläge der Regierungen zu Landesprogrammen zusammen, stimmt diese soweit erforderlich mit dem Bund oder der EU ab und gibt sie bekannt.

Die einzelnen Landesprogramme enthalten

- die zur weiteren Förderung und zur Neuaufnahme vorgesehenen Maßnahmen,
- den verbindlichen Bewilligungsrahmen mit den festgelegten Finanzierungsanteilen für das Programmjahr, und
- eine unverbindliche Vorausschau über den Bewilligungsrahmen für die drei folgenden Fortschreibungsjahre.

22.4 Förderrahmen/Rahmenbewilligung

Die Regierungen teilen den Gemeinden als Ergebnis der Programmaufstellung den jeweiligen Förderrahmen (Rahmenbewilligung) mit und fordern sie unter angemessener Fristsetzung zur Einreichung der noch erforderlichen Bewilligungsanträge und -unterlagen auf.

Anstelle Widerrufsvorbehalt oder Bewilligung kann hier auch eine Zusicherung gemäß Art. 38 BayVwVfG in Betracht kommen.

„Noch erforderliche Bewilligungsunterlagen“ können – in Ergänzung zu den in den Erläuterungen zu Nr. 22.1 genannten Unterlagen – zunächst entsprechend Nr. 3.3.1 Abs. 1 VVK der Finanzierungsplan (ggf. mit Wirtschaftlichkeitsberechnung) und bei Baumaßnahmen die unter Nr. 3.2.2 VVK aufgeführten Bauunterlagen sein; je nach Eigenart der beantragten Einzelmaßnahmen können insbesondere auch hinzukommen:

- Bei städtebaulichen Untersuchungen und Planungen die Leistungs- und Kostangebote sowie Vertragsentwürfe der in Aussicht genommenen Institute, Architekten oder Gutachter,
- Wertermittlungen von Grundstücken sowie Gutachten z. B. zur Betriebsverlagerung,
- Entwürfe der Modernisierungsvereinbarungen sowie die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags,
- bei der Modernisierung und Instandsetzung Modernisierungsvorverträge,
- Gemeinderatsbeschlüsse, z. B. bei vorgezogenen Ordnungs- und Baumaßnahmen (nach § 140 Nr. 7 BauGB),

– öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Vorbescheide.

## 22.5 Änderungen

Bereitgestellte Fördermittel, die im laufenden Programmjahr voraussichtlich nicht mehr benötigt werden, sollen von der jeweiligen Regierung zur Sicherung eines ausgewogenen Mittelabrufs auf andere Maßnahmen übertragen werden (Umschichtung). Das Staatsministerium des Innern ist entsprechend zu unterrichten. Während des laufenden Programmjahres bleibt darüber hinaus mit Zustimmung des Staatsministeriums des Innern auch der Austausch von Maßnahmen im jeweiligen Landesprogramm vorbehalten.

## 23 Bewilligung

Nach der Einreichung der noch erforderlichen Unterlagen durch die Gemeinde entscheidet die Regierung im Rahmen der bereitgestellten Finanzhilfen durch Bescheid über die Bewilligungsanträge. Die Regierung kann auch eine Bewilligung unter dem Widerrufsvorbehalt oder der (auflösenden) Bedingung der Einreichung der noch erforderlichen Bewilligungsunterlagen innerhalb der gesetzten Frist erteilen, soweit die Fördervoraussetzungen im Übrigen vorliegen.

Die Regierungen beteiligen die zuständige technische Fachbehörde nach Nr. 6 VVK, soweit dies erforderlich ist.

Der Regierung obliegt insbesondere auch die Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsberechnung bei Vorhaben Dritter.

Bei der Weiterbewilligung an Unternehmen und Betriebe im Rahmen von Ordnungs- oder Baumaßnahmen hat die Gemeinde von den Letzt-empängern im Zusammenhang mit dem Antrag eine Erklärung über die subventionserheblichen Tatsachen entsprechend der Nr. 3.5 der VV zu Art. 44 BayHO zu verlangen und auf die Offenbarungspflicht nach Art. 1 des Bayerischen Subventionsgesetzes in Verbindung mit § 3 des Subventionsgesetzes hinzuweisen.

Zu den gegenüber dem Dritten im Übrigen durch entsprechende Nebenbestimmungen zu sichernde (Prüf-)Rechte der Regierung vgl. u.a. Nrn. 7.1 und 6.7 ANBest-K.

Die Bewilligungsbeträge sind auf volle 100 € abzurunden.

Bei Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen und Grundstücken ist eine zeitliche Bindung des Verwendungszwecks zwischen zehn und 25 Jahren ab Fertigstellung bzw. Anschaffung abhängig von der städtebaulichen Bedeutung der geförderten Maßnahme und dem Fördervolumen festzulegen. Für andere geförderte Maßnahmen kann eine Bindungsfrist bis zu zehn Jahren bestimmt werden. Die Bindungsfrist ist im Bewilligungsbescheid festzulegen.

## 24 Auszahlung

Der Antrag auf Auszahlung der Finanzhilfen ist entsprechend Muster 3 zu Art. 44 BayHO auf der Grundlage der von der Gemeinde geprüften Rechnungen bei der Regierung zu stellen, die bei der Staatsoberkasse die Auszahlung der festgestellten Beträge anordnet. Die Schlussrate beträgt grundsätzlich einheitlich 5 % der Förderung. Auszahlungsraten sind auf volle 100 € abzurunden.

Die Auszahlung hat grundsätzlich in (angemessenen) Teilbeträgen zu erfolgen (vgl. Nr. 7.1 VVK). Für den Einbehalt bzw. die Auszahlung der Schlussrate (in Abhängigkeit von der Vorlage des Einzelverwendungsnachweises nach Nr. 25) gilt Nr. 7.2 VVK.

## 25 Verwendung

### 25.1 Verwendungsnachweis

Für die Einzelmaßnahmen im Rahmen der Gesamtmaßnahme und für städtebauliche Einzelvorhaben ist nach deren Abschluss der Regierung ein Verwendungsnachweis entsprechend Muster 4 zu Art. 44 BayHO vorzulegen. Für bedeutendere Maßnahmen ist dabei ergänzend zum Sachbericht eine Fotodokumentation beizufügen.

Der Verwendungsnachweis (VN) ist gemäß Nr. 6.1 ANBest-K innerhalb eines Jahres nach Erfüllung des Zuwendungszweckes, spätestens jedoch ein Jahr nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes, bei der Regierung einzureichen. Dabei genügt regelmäßig ein einfacher VN ohne die Vorlage von Belegen (vgl. Nr. 10.2 VVK).

Die „Fotodokumentation“ soll die Ausgangssituation sowie den erneuerten Zustand nach Beendigung der Maßnahmen ("Vorher und Nachher") darstellen.

### 25.2 Vereinfachter Verwendungsnachweis bei Festbetragsförderung

Wird die Zuwendung als Festbetrag gewährt, genügt regelmäßig ein vereinfachter Verwendungsnachweis. Dabei hat die Gemeinde neben einem vereinfachten zahlenmäßigen Nachweis lediglich zu bestätigen, dass die Maßnahme

- bewilligungsgemäß,
- wirtschaftlich und sparsam sowie
- unter Beachtung der Vergabevorschriften durchgeführt und das Förderziel erreicht wurde.

Dies ist mit einer vereinfachten Dokumentation nachzuweisen.

### 25.3 Vereinfachter Verwendungsnachweis bei Maßnahmen Dritter

Wurden die Fördermittel mit der Maßgabe ausgereicht, die Zuwendung an einen Dritten weiterzureichen, soll der Letztempfänger der Zuwendung den Verwendungsnachweis gegenüber der Gemeinde grundsätzlich entsprechend Nr. 25.1 führen. Gegenüber der Regierung wird der



Verwendungsnachweis von der Gemeinde dann grundsätzlich nur noch in vereinfachter Form entsprechend Nr. 25.2 geführt.

#### 25.4 Prüfung des Verwendungsnachweises

Die Regierungen prüfen die Verwendungsnachweise auf ihre Plausibilität hin. Darüber hinaus überprüfen sie stichprobenweise eine angemessene Anzahl von Einzelmaßnahmen entsprechend Nr. 11 VVK.

Bei einer Festbetragsförderung findet diese Überprüfung in der Regel insbesondere dann statt, wenn die tatsächlich angefallenen Kosten die der Bewilligung zugrunde gelegten Kosten um mehr als 10 % unterschreiten.

Bei Gesamtmaßnahmen wird das Ergebnis der geprüften Verwendungsnachweise Bestandteil der Gesamtabrechnung nach Nr. 27.

### 26 Einnahmen, Wertausgleich

Einnahmen sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Kosten einzusetzen.

#### 26.1 Einnahmen für Einzelmaßnahmen

Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Kosten von Einzelmaßnahmen verringern den förderfähigen Aufwand für diese und sind in der Regel bereits bei der Bewilligung angemessen – ggf. fiktiv – anzurechnen.

In Betracht kommen hier beispielsweise

- Ablösungsbeträge für Stellplätze nach der BayBO,
- Beiträge entsprechend Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Erschließungsmaßnahmen,
- Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB.

Soweit sich nach der Bewilligung Veränderungen bei den Einnahmen ergeben, sollen die förderfähigen Kosten nachträglich entsprechend angepasst werden.

Beispielsweise sind bei mit Fördermitteln erworbenen Grundstücken Überschüsse aus der Bewirtschaftung derselben oder Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücksteilen nachträglich auf die Bewilligung anzurechnen. Entsprechendes gilt für eine zu fordernde Verzinsung, wenn etwa Fördermittel vorzeitig in Anspruch genommen oder Einnahmen für Einzelmaßnahmen verspätet eingesetzt wurden. Übersteigen die anzurechnenden Einnahmen die ursprünglich geförderten Ausgaben (z. B. bei der Veräußerung eines Grundstücks), sind die überschießenden Einnahmen der Gesamtmaßnahme zuzurechnen.

## 26.2 Einnahmen für die Gesamtmaßnahme

Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Kosten der Gesamtmaßnahme erhöhen das verfügbare Fördervolumen der jeweiligen Gesamtmaßnahme und sind bei dieser vorrangig zur Förderung weiterer Einzelmaßnahmen einzusetzen (Wiedereinsatz).

- Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahmen sind insbesondere
- Ausgleichsbeträge nach §§ 153, 154 BauGB einschließlich entsprechender Anrechnungsbeträge im Sinne des § 155 BauGB,
  - Wertsteigerungen bei gemeindeeigenen privat nutzbaren Grundstücken, die dem Ausgleichsbetrag entsprechen oder die bei der Veräußerung entstehen,
  - Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, die mit Städtebauförderungsmitteln erworben wurden, soweit sie die zugrunde liegenden förderfähigen Kosten überschreiten (Mehrerlöse); entsprechendes gilt für Mehrerlöse, wenn nur die Vor- oder Zwischenfinanzierungskosten gefördert wurden,
  - Überschüsse aus einer Umlegung,
  - Zinserträge, die nicht einer Einzelmaßnahme zuzuordnen sind (z. B. des Treuhandkontos) oder Strafzinsen für verspätet gemeldete Einnahmen der Gesamtmaßnahme.

Die Regierung soll in geeigneten Fällen mit der Gemeinde zur Beschleunigung der Abrechnung vereinbaren, dass die bereits gutachtlich ermittelten Ausgleichsbeträge unabhängig von deren tatsächlicher Erhebung im Verhältnis zum Land abgelöst und mit einem Abschlag von 20 % fiktiv in die Gesamtabrechnung eingestellt werden.

## 26.3 Behandlung von Einnahmen

Die Gemeinde hat alle Einnahmen unverzüglich der Regierung zur Feststellung zu melden. Bei regelmäßig wiederkehrenden Einnahmen (z. B. Bewirtschaftungsüberschüsse) genügt eine jährliche Abrechnung. Anzugeben sind dabei die Höhe, der Zeitpunkt und die Art der Einnahme sowie gegebenenfalls der beabsichtigte Wiederverwendungszweck. Einnahmen werden grundsätzlich auf volle 100 € abgerundet.

Die Einnahmen oder die in deren Höhe freigewordenen Städtebauförderungsmittel sind anteilig an die Staatsoberkasse zurückzuzahlen, soweit sie nicht innerhalb von zwei Monaten aufgrund entsprechender Bewilligungs- oder Auszahlungsanträge unmittelbar für dieselbe Gesamtmaßnahme wiedereingesetzt werden können. Maßgeblich für diesen Anteil ist bei Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme der Fördersatz im Entstehungsjahr, bei Einnahmen für Einzelmaßnahmen der dem zu kürzenden Bezugsbewilligungsbescheid zugrunde liegende Fördersatz.

## 26.4 Wertausgleich

### 26.4.1 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde

Die mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücke werden dem allgemeinen Grundvermögen der Gemeinde zugerechnet, sobald

und soweit sie für die Sanierung nicht mehr erforderlich sind. Für diese Grundstücke wird ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. Das von dieser hierfür zu leistende Entgelt fließt als Einnahme wieder der Erneuerungsmaßnahme zu und ist nach den Grundsätzen der Nrn. 26.1 bis 26.3 zu behandeln. Der Wertausgleich ist laufend vorzunehmen.

#### 26.4.2 Maßgebliche Werte

Für privat nutzbare Grundstücke sind folgende Werte anzusetzen:

- In Sanierungsgebieten, die im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt sind, und in Entwicklungsbereichen:  
Der Neuordnungswert nach § 153 Abs. 4, §169 Abs. 8 BauGB.
- In sonstigen Erneuerungsgebieten und außerhalb der vorgenannten Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche:  
Der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Wertausgleichs.

Bei der Vergabe von Erbbaurechten gelten diese Regelungen entsprechend.

Soweit auf Grundstücken Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder errichtet werden sollen, die nicht oder nur teilweise der Sanierung oder Entwicklung dienen, wird ebenfalls ein voller oder anteiliger Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. Maßgebend ist hierbei jedoch der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erwerbs.

#### 26.4.3 Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde

Die Gemeinde kann verlangen, dass beim Wertausgleich zu ihren Lasten der Wert der von ihr nach Nr. 9.4 unentgeltlich bereitgestellten Grundstücke angerechnet wird, soweit diese privat nutzbar waren (maßgeblich ist die baurechtlich zulässige Nutzung).

Angesetzt wird maximal der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (ohne Aussicht auf eine Erneuerung). Der Wertausgleich zu Gunsten darf den Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde jedoch insgesamt nicht überschreiten (Kappungsgrenze).

## **27 Abschluss, Gesamtabrechnung**

### 27.1 Abschluss von Gesamtmaßnahmen

Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald

- sie durchgeführt ist,
- sie sich als undurchführbar erweist oder
- die Regierung sie für beendet erklärt.

### 27.2 Gesamtabrechnung

Die Gemeinde hat der Regierung innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Gesamtabrechnung dreifach vorzulegen. Gegenstand dieser Gesamtabrechnung ist die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie räumlich im Städte-

bauförderungsprogramm abgegrenzt ist, oder selbstständig abrechenbare Teile davon.

Z. B. eines von mehreren Sanierungsgebieten.

Bei länger laufenden Gesamtmaßnahmen ist in der Regel jeweils in einem Zeitraum von etwa fünf Jahren eine Abrechnung für diesen Zeitschnitt vorzulegen. Soweit die Maßnahme aufgrund der Abrechnung für diesen Zeitraum bereits abschließend geprüft werden kann (insbesondere wenn keine Einnahmen offen bleiben), ist sie als Gesamtabrechnung für diesen Zeitraum zu werten.

Die Regierung kann nach der Lage des Einzelfalles auch einen anderen hierfür geeigneten Zeitraum bestimmen.

Die Gesamtabrechnung stellt letztlich einen Nachweis der Gemeinde dar, dass sie alle Einnahmemöglichkeiten erfasst und ausgeschöpft hat und inwieweit die Erlöse daraus zweckentsprechend wieder eingesetzt wurden. Auf dieser Grundlage legt die Regierung abschließend fest, in welcher Höhe die Städtebauförderungsmittel der Gemeinde endgültig belassen werden können oder inwieweit sie zurückzufordern sind.

Außerdem legt die Gemeinde einen Abschlußbericht vor, in dem sie insbesondere

- den Zustand vor und nach der Erneuerung angemessen darstellt (Dokumentation) und
- über die Erfolge sowie die aufgetretenen Probleme und deren Lösung berichtet.

### 27.3 Prüfung der Gesamtabrechnung

Die Regierung prüft anhand ihrer Förderakten die Gesamtabrechnung und den Abschlussbericht. Sie legt das Ergebnis der Prüfung in einem Vermerk nieder und unterrichtet die Gemeinde durch Übersendung des Vermerks und einer geprüften Gesamtabrechnung über das Prüfungsergebnis. Dabei teilt sie ihr auch mit, wie lange die Unterlagen vorzuhalten sind.

Der Aufbewahrungszeitraum für die Unterlagen sollte entsprechend Nr. 6.6 ANBest-K grundsätzlich auf fünf Jahre festgelegt werden, soweit nicht nach anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.

Das Staatsministerium des Innern erhält einen Abdruck der geprüften Gesamtabrechnung, des Abschlußberichts und des Prüfvermerks.

### 27.4 Anrechnungsklausel

Bei der Abrechnung einer im umfassenden Verfahren durchgeführten Gesamtmaßnahme kann mit Zustimmung des Staatsministeriums des Innern von einer anteiligen staatlichen Beteiligung an den Einnahmen abgesehen werden, soweit die Gemeinde diese entsprechend § 155

Abs. 1 BauGB zulässigerweise allein mit eigenen Mitteln bewirkt hat. Eine Nachförderung bleibt ausgeschlossen.

#### 27.5 Überschussberechnung

Übersteigen die Einnahmen nach Nr. 26.2 die anerkannten förderfähigen Ausgaben, ist anhand einer Berechnung zu ermitteln, ob eine Verteilung eines Überschusses nach § 156a BauGB in Betracht kommt.

Dabei sind auch die noch nicht einbezogenen förderfähigen und die nicht förderfähigen Ausgaben zu beachten.

### 28 Formblätter

Die im Rahmen der Städtebauförderung zu verwendenden Formblätter und Arbeitshilfen werden – soweit nicht die Muster zu Art. 44 BayHO unmittelbar Anwendung finden – auf der Internetseite des Staatsministeriums des Innern in elektronischer Form bereitgestellt und können unter folgender Adresse herunter geladen werden:

[www.staedtebaufoerderung.bayern.de](http://www.staedtebaufoerderung.bayern.de)

Hier werden auch Änderungen und Neufassungen veröffentlicht.

## Teil IV – Übergangs- und Schlussbestimmungen

### 29 Einvernehmen

Diese Bekanntmachung ergeht, soweit erforderlich, im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen und dem Obersten Rechnungshof. Dieser erhält vom Staatsministerium des Innern die Jahresprogramme.

Damit entfallen die Zuleitung von Abdrucken der Zuwendungsbescheide nach Nr. 4.4 VVK und ein gesonderter Nachweis nach Nr. 9.2 VVK.

### 30 Abweichungen

Abweichungen von diesen Richtlinien bedürfen der Zustimmung des Staatsministeriums des Innern und – soweit sie von erheblicher finanzieller Bedeutung sind – des Staatsministeriums der Finanzen.

### 31 Inkrafttreten, Übergangsvorschrift und Aufhebung

Diese Richtlinien treten am 1. Januar 2007 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2019 außer Kraft.

Sie sind für alle ab dem Programmjahr 2007 neu bereitgestellten Fördermittel anzuwenden.

Die Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR), Bekanntmachung vom 23. März 1994 (AllMBl. S. 221) treten mit Ablauf des 31. Dezember 2006 außer Kraft.

Maßnahmen, die mit bis einschließlich Programmjahr 2006 bereitgestellten Mitteln gefördert werden, sind nach den bisherigen StBauFR abzuwickeln.

Die Bekanntmachung vom 5. April 1994 (AllMBl. S. 439) wird aufgehoben.

Helmut Schütz  
Ministerialdirektor