

von Gebäuden und/oder durch eine Umstellung von Heizungsanlagen auf regenerative Energien beziehungsweise Kraft-Wärme-Kopplung erfolgen.

Der aus dieser angemessenen Berücksichtigung resultierende finanzielle Mehraufwand wird bei der Abstimmung des Förderrahmens berücksichtigt.

3.2 Ersatz- und Ergänzungsgebiete, Vorhaben außerhalb von Gesamtmaßnahmen

3.2.1 Für Ausgaben in Ersatz- und Ergänzungsgebieten (§ 142 Absatz 2 BauGB) gelten die Vorschriften über die Förderung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen entsprechend.

3.2.2 Ausgaben für Erschließungsanlagen, Ersatzanlagen und Ersatzbauten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind einschließlich der Aufwendungen für den Grunderwerb auch außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zuwendungsfähig (§ 147 Satz 3, § 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB), wenn sie der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dienen (siehe auch Anlage, Nummer B.3.4.2). Die Festlegung eines Ersatz- oder Ergänzungsgebiets ist aus förderrechtlicher Sicht nicht zwingend.

3.3 Sonstige Vorhaben

3.3.1 Zuwendungsfähig ist die Vor- und Zwischenfinanzierung von Einzelvorhaben anderer Finanzierungsträger innerhalb geförderter Gesamtmaßnahmen durch die Gemeinde bei Vorhaben

- die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage durchführt oder finanziert, dazu kurzfristig jedoch nicht in der Lage ist,
- der Gemeinde oder eines Dritten anstelle der Gemeinde, zu deren Finanzierung eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage oder üblicherweise Fördermittel gewährt.

3.3.1.1 Voraussetzung für eine solche Förderung ist, dass

3.3.1.1.1 es sich um ein durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingtes oder mit ihr zusammenhängendes Einzelvorhaben handelt,

3.3.1.1.2 die Durchführung des Einzelvorhabens im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme vordringlich ist,

3.3.1.1.3 die andere Stelle schriftlich erklärt hat,

- dass die für das Einzelvorhaben maßgebenden Finanzierungs- oder Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt sind,
- dass die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt wurde,

- wann voraussichtlich die endgültigen Finanzierungs- oder Fördermittel der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden,

3.3.1.1.4 das LBV dieser Förderung schriftlich zugestimmt hat.

3.3.1.2 Die endgültigen Finanzierungs- oder Fördermittel anderer Finanzierungsträger sind als städtebaulich maßnahmebedingte Einnahme zu behandeln; zum Wertansatz vgl. Nummer 15.5.6.2.

3.3.2 Zuwendungsfähig sind auch Ausgaben für innovative Vorhaben, durch die ermittelte Probleme vermindert und erkennbare Chancen mit konkretem Bezug zur jeweiligen Stadtentwicklung genutzt werden können (Experimentierklausel).

3.3.2.1 Voraussetzung für die Förderung ist, dass

3.3.2.1.1 es sich um ein durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingtes oder mit ihr zusammenhängendes Einzelvorhaben handelt,

3.3.2.1.2 die Durchführung des Einzelvorhabens im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme vordringlich ist,

3.3.2.1.3 das LBV unter Beteiligung des MIL dieser Förderung schriftlich zugestimmt hat.

#### 4 Zuwendungsempfängerin

4.1 Zuwendungsempfängerinnen sind Gemeinden, die eine städtebauliche Gesamtmaßnahme durchführen.

4.2 Die Zuwendungsempfängerinnen verwenden die Zuwendungen zusammen mit ihrem Eigenanteil als Städtebauförderungsmittel über den Weg des Sondervermögens. Nach Maßgabe dieser Richtlinie kann dies auch für Ausgaben von zuwendungsfähigen Einzelvorhaben, die ein Dritter (dies gilt auch für die Akteure im Zusammenhang mit einem Verfügungsfonds nach den Handlungsfeldern B.2/B.3/B.5 der Anlage, siehe hierzu Nummer 2.3) durchführt, geschehen. Dabei ist sicherzustellen, dass die für die Zuwendungsempfängerin maßgebenden Bestimmungen, soweit zutreffend, auch dem Dritten auferlegt werden und dass insbesondere die Regelungen über die Rückforderung, Verzinsung und Belegaufbewahrung angewendet werden.

#### 5 Zuwendungsvoraussetzungen

5.1 Voraussetzung für die Gewährung der Zuwendung ist, dass die städtebauliche Gesamtmaßnahme in das Förderprogramm eines Programmbereiches aufgenommen ist.

5.2 Wesentliche Voraussetzungen für die Programmaufnahme sind, dass

5.2.1 die städtebauliche Gesamtmaßnahme durch die Stadt

je nach Erfordernis als Sanierungsmaßnahmen (§ 142 BauGB), Stadtumbaumaßnahmen (§ 171a BauGB), Maßnahmen der Sozialen Stadt (§ 171e BauGB) oder als Erhaltungsmaßnahmen (§ 172 BauGB) mit entsprechenden Anforderungen festgelegt wurde, soweit in Nummer B.1 der Anlage nichts Abweichendes geregelt ist, und die einheitliche Vorbereitung und zügige Umsetzung der Gesamtmaßnahme durch die Gemeinde sichergestellt ist, und

5.2.2 eine bestätigte (bei Neuaufnahme auch eine vorläufige) Kosten- und Finanzierungsübersicht

5.2.3 sowie zumindest ein Entwurf (bei Neuaufnahme) für eine städtebauliche Zielplanung als Grundlage für einen Umsetzungsplan (siehe Nummer 14) vorliegen.

Die für diese Förderung vorauszusetzenden Zielsetzungen muss die Gemeinde aus einem gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) hergeleitet haben.

Sofern die Förderung einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit erfolgt, muss das INSEK auch diesen gemeindeübergreifenden Zusammenhang darstellen und zwischen den Gemeinden abgestimmt sein.

Die mit der Förderung der Gesamtmaßnahmen verfolgte Zielsetzung muss in der Zielplanung hinreichend konkret formuliert und abgestimmt sein, um gemäß den Anforderungen von Bund und Land evaluiert werden zu können (siehe Nummer 15.1).

Die städtebauliche Zielplanung der Gemeinde muss die übergeordneten Zielsetzungen des Zweckzwecks zur Erreichung beziehungsweise Sicherstellung von Barrierefreiheit, Baukultur, Bürgermitwirkung, Nachhaltigkeit und Energetischer Erneuerung berücksichtigen und, soweit im Sinne einer stimmigen städtebaulichen Entwicklung erforderlich, nachvollziehbar gegeneinander abwägen.

5.2.4 städtebaulich maßnahmebedingte Einnahmen (Definition siehe unter Nummer 6.6.3) zur Deckung zuwendungsfähiger Ausgaben nicht ausreichend zur Verfügung stehen,

5.2.5 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches Stadtumbau (§ 171a BauGB) auf der Grundlage einer städtebaulichen Zielplanung nach § 171b Absatz 2 BauGB durchgeführt wird, die bei Förderung im Teilprogramm Sanierung - Sicherung - Erwerb auch eine Altbauaktivierungsstrategie enthalten muss,

5.2.6 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches der Sozialen Stadt durch ein gebietsbezogenes, integriertes Entwicklungskonzept nach § 171e Absatz 4 BauGB in Verbindung mit dem Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ der Konferenz der für Städtebau, Bau- und

Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren und Ministerinnen und Senatorinnen der Länder (ARGEBAU) in der Fassung vom 29. August 2005 begleitet wird,

5.2.7 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches Aktive Stadtzentren auf der Grundlage eines gebietsbezogenen, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes analog § 171b Absatz 2 BauGB durchgeführt wird,

5.2.8 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches Städtebaulicher Denkmalschutz auf der Grundlage einer städtebaulichen Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB oder auf Grundlage einer Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB, zu deren Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört, und einer städtebaulichen Zielplanung durchgeführt wird,

5.2.9 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches Kleinere Städte und überörtliche Zusammenarbeit auf Grundlage einer überörtlichen, zwischen den beteiligten Gemeinden abgestimmten städtebaulichen Zielplanung für die Teilgebiete der Gesamtmaßnahme durchgeführt wird,

5.2.10 zur Aufwertung des Gebietes die städtebaulichen Missstände und erkannten sonstigen Problemlagen umfassend angegangen werden,

5.2.11 die städtebauliche Gesamtmaßnahme vor allem darauf abzielt, das Gebiet in seinen Funktionen zu verbessern und dabei auch eine gute städtebauliche Gestaltung angestrebt wird,

5.2.12 die städtebauliche Gesamtmaßnahme planerisch ausreichend vorbereitet ist; dazu sind vor allem die städtebaulichen Missstände zu erheben, die städtebaulichen Ziele zu bestimmen, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen festzustellen, eine Abstimmung mit den berührten Trägern öffentlicher Belange durchzuführen, soweit dies erforderlich ist, und die voraussichtlichen Ausgaben zu ermitteln,

5.2.13 die Gemeinde die städtebaulichen Ziele in einem angemessenen Zeitraum verwirklichen kann und will (Zügigkeitsgebot nach § 136 BauGB),

5.2.14 ein INSEK vorliegt, mit dem die Gemeinde ihre zukünftig geplante nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit den wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Anforderungen unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Raumordnung und der baukulturellen Anforderungen miteinander in Einklang gebracht hat (siehe auch unter Nummer 10),

5.2.15 die städtebauliche Gesamtmaßnahme auf Grundlage einer Energiestrategie durchgeführt wird, in der die Möglichkeiten zur Erhöhung der gebietsbezogenen Energieeffizienz, der Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Aussto-

- bes und der Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien, auch über den Förderzeitraum hinaus, dargestellt werden,
- 5.2.16 bei der Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme das Gesetz zum Übereinkommen der Vereinten Nationen vom 13. Dezember 2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sowie zu dem Fakultativprotokoll vom 13. Dezember 2006 zum Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen vom 21. Dezember 2008 (BGBl. II S. 1419) berücksichtigt wird,
- 5.2.17 die Gemeinde die Berücksichtigung baukultureller Anforderungen durch geeignete Regelungen sicherstellt,
- 5.2.18 die Gemeinde bei der Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme die Qualitätssicherung insbesondere im Hinblick auf die Themenfelder Partizipation und Barrierefreiheit sowie Klimaschutz und Energieeinsparung sicherstellt und dies nachweisen kann.
- 5.3 Bei vergleichbarer Qualität erhalten Maßnahmen in den Regionalen Wachstumskernen (RWK) Vorrang.
- 5.4 Bei der Vergabe von Aufträgen sind die vergaberechtlichen Vorschriften zu beachten und anzuwenden.
- 5.5 Die Zuwendungsempfängerin nach Nummer 4.1 hat zum Nachweis einer positiven Veränderung im Verlauf der Durchführung des Programms eine Erfolgskontrolle beziehungsweise Evaluation im Zusammenhang mit den Sachstandsberichten und Begleitinformationen durchzuführen. Hierzu sind die auf elektronischem Weg bereitgestellten Begleitinformationen und Abfragen des Monitoring jährlich auszufüllen. Näheres wird gesondert geregelt.

## 6 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

- 6.1 Zuwendungsart: Projektförderung
- Projekt in diesem Sinne ist die jeweilige städtebauliche Gesamtmaßnahme.
- 6.2 Finanzierungsart: Anteilfinanzierung
- 6.3 Form und Höhe der Zuwendung
- 6.3.1 Die Zuwendung an die Gemeinde wird in Form eines Zuschusses gewährt.
- 6.3.2 Die Höhe der Zuwendung bestimmt sich nach einem Anteilssatz der förderfähigen Ausgaben (Städtebauförderung). Der jeweilige Anteil ergibt sich aus Nummer 6.8.

- 6.4 Bemessungsgrundlage
- 6.4.1 Bei der Erstberatung wird, vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln in künftigen Programmjahren, zwischen Land und Gemeinde der Betrag abgestimmt, der die Grundlage der beabsichtigten Gesamtmaßnahmeförderung bildet und den Bezugsrahmen (Förderrahmen) darstellt. Der Förderrahmen bildet als Planungsgröße die Grundlage für die Bewilligung der Zuwendung (siehe auch Nummer 11.4).

- 6.4.2 Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die der Gemeinde durch die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstehen. Näheres ergibt sich aus Nummern 6.4.3 und 6.5 und der Anlage.

### Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Dritte

Vorrangig vor dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Dritte sind durch die Gemeinden diejenigen Steuerungsinstrumente des Baugesetzbuches einzusetzen, die die Behebung städtebaulicher und sozialer Missstände, die städtebauliche Neuordnung und Behebung städtebaulicher Funktionsverluste ebenfalls zum Ziel haben und die für die jeweilige Ausgangssituation im Bereich der geplanten Gesamtmaßnahmen am besten geeignet sind (vgl. § 164a BauGB).

Wenn die mit der Gesamtmaßnahme verfolgten stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen nicht anders zu erreichen sind, können die Städtebauförderungsmittel durch die Städte im abgestimmten Rahmen und nur in dem für die Zielerreichung erforderlichen Umfang zur Beförderung von stadtentwicklungsrelevanten Aktivitäten privater Eigentümerinnen und Eigentümer und privatwirtschaftlicher Aufgabenträger an diese weitergeleitet werden (zum Beispiel zur Abwendung von stadtentwicklungspolitisch begründeten Geboten, insbesondere analog § 177 BauGB).

Zur Gesamtmaßnahmefinanzierung hat die Gemeinde Drittmittel vorrangig einzusetzen. Hierbei sind diese nicht nur auf diejenigen Kostenbestandteile zu konzentrieren, die in der Städtebauförderung nicht förderfähig sind.

- 6.4.3 Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Leistungen oder Lieferungen Dritter, die ab Rechtskrafterlangung des Zuwendungsbescheides vergeben worden sind und deren Finanzierung innerhalb des Verfügungsrahmens gesichert ist.

Bau- und Ordnungsmaßnahmen sind zuwendungsfähig, sobald sie Bestandteil eines durch das LBV bestätigten Umsetzungsplanes zur Gesamtmaßnahme sind. Dies gilt auch für vorgezogene Bau- oder Ordnungsmaßnahmen (siehe Anlage, insbesondere Nummern B.3 und B.4) und in den Fällen nach Nummer 8.1 dieser Richtlinie.