

Neufassung Förderrichtlinie Stadterneuerung

Online-Informationsveranstaltung

20. Juni 2023 von 09:30 Uhr bis 15:30 Uhr





© Stadt Lüdinghausen

Neufassung FRL Stadterneuerung

Begrüßung und Einführung

Thomas Lennertz

Einleitung

Organisations- fragen

Was erwartet Sie?

- 09:50 Uhr – 10:20 Uhr
Überblick: Was ist neu bei Inhalten und Verfahren?
- 10:20 Uhr – 12:25 Uhr
Förderinhalte im Detail
- 12:25 Uhr – 13:15 Uhr
Pause
- 13:15 Uhr – 14:55 Uhr
Die Werkzeuge
- 14:55 Uhr – 15:30 Uhr
Der Übergang

Einleitung

Organisations-
fragen

Was sind die heutigen Spielregeln?

- Rund **1.100 Teilnehmende**
- Mitschrift ist nicht erforderlich
 - **Präsentationen** werden zum **Download** bereit gestellt
 - **Vorträge** können als **Stream** über **youtube** angesehen werden
 - zu finden über **Internetseite**

www.staedtebauforderung.nrw

Einleitung

Organisations- fragen

Chatfunktion + E-Mail

- So werden Ihre Fragen registriert und inhaltlich gebündelt:

→ Über die **Chatfunktion einbringen**
(E-Mail-Adresse wird nicht gezeigt)

→ **nach jedem Vortrag**
werden Fragen beantwortet



Ihre Fragen und
Anmerkungen

Ihr Beitrag

→ oder **per E-Mail** parallel zur Veranstaltung einsenden:
staedtebauforderung@mhkbd.nrw.de

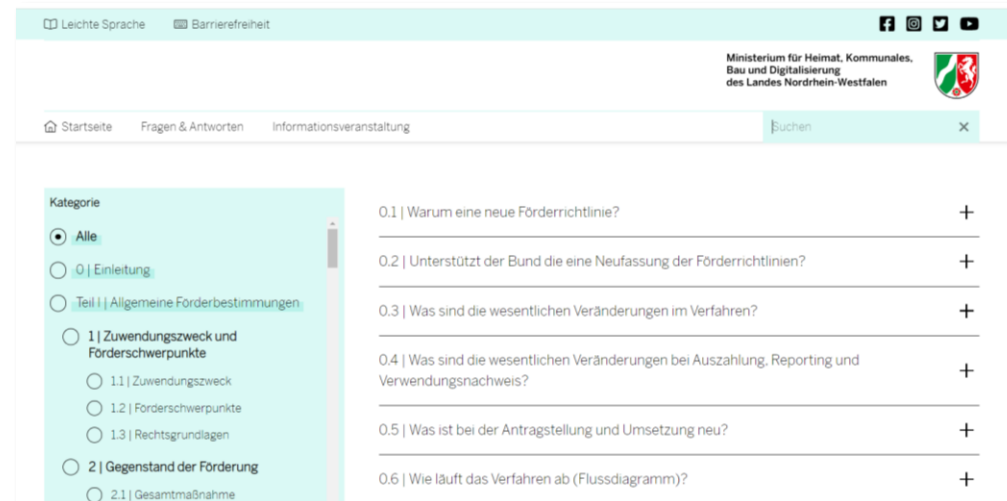
Einleitung

Organisations- fragen

FAQ im Web

- Keine Frage geht verloren, alles kommt in die **FAQ-Sammlung**
 - ➔ Rund **250 Fragen und Antworten** hinterlegt
 - ➔ **Laufende Aktualisierung:** Ihre Fragen von heute
 - ➔ **Freischaltung:** heute!

www.staedtebaufoerderung.nrw



Einleitung

Organisations- fragen

<https://staedtebauforderung.nrw>

The screenshot shows the website interface for 'staedtebauforderung.nrw'. At the top, there are navigation links for 'Leichte Sprache' and 'Barrierefreiheit', and social media icons for Facebook, Instagram, Twitter, and YouTube. The main header identifies the 'Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen' with its logo. Below the header is a navigation menu with 'Startseite', 'Fragen & Antworten', and 'Informationsveranstaltung'. A search bar with the text 'Suchen' is highlighted by a magnifying glass. On the left, a category list is shown, with 'Alle' selected and highlighted by another magnifying glass. The list includes: 'Alle', '0 | Einleitung', 'Teil I | Allgemeine Förderbestimmungen', '1 | Zweck und Schwerpunkte', '1.1 | Zweck', '1.2 | Förderschwerpunkte', '1.3 | Rechtsgrundlagen', '2 | Gegenstand der Förderung', '2.1 | Gesamtmaßnahme', '2.2 | Städtebauliche Einzelvorhaben', and '3 | Leistungsempfänger'. On the right, a list of questions is displayed, each with a '+' icon to its right, indicating expandable content. The questions are: '0.1 | Warum eine neue Förderrichtlinie?', '0.2 | Unterstützt der Bund die eine Neufassung der Förderrichtlinien?', '0.3 | Was sind die wesentlichen Veränderungen im Verfahren?', '0.4 | Was sind die wesentlichen Veränderungen bei Auszahlung, Reporting und Verwendungsnachweis?', '0.5 | Was ist bei der Antragstellung und Umsetzung neu?', '0.6 | Wie läuft das Verfahren ab (Flussdiagramm)?', '0.7 | Was sind die wesentlichen inhaltlichen Veränderungen?', and '1.1.1 | An wen richtet sich die Städtebauförderung?'.

Einleitung

Organisations- fragen

Was folgt nach der heutigen Veranstaltung?

- Nach heute: **Anpassung der FAQ** zu den aufgetakommenen Fragen
- **Informationsveranstaltungen bei jeder BR** nach den Sommerferien
- Geplant als **Präsenzveranstaltung**
- **Einladung kommt** von den Bezirksregierungen
 - BR Arnsberg: 9. August 2023
 - BR Detmold: 10. August 2023
 - BR Köln: 16. August 2023
 - BR Düsseldorf: 17. August 2023
 - BR Münster: 18. August 2023



Infos unter <https://staedtebaufoerderung.nrw>

Einleitung

**Video-
botschaft**

Videobotschaft



Ina Scharrenbach

**Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und
Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen**

Einleitung

Ziele einer neuen FRL

Was waren die Ziele bei der Erarbeitung der neuen Förderrichtlinie?

- **Bewährtes** fortsetzen, inhaltliche Kontinuität
- **Ausgabereste** vermeiden und abbauen
- **Flexibilität** für die Kommunen bei der Umsetzung erhöhen
- Anzahl der **Prozesse** bei Kommunen und Bezirksregierungen reduzieren
- **Schnellere Umsetzung** wichtiger städtebaulicher Erneuerungsprojekte
- Etablierung eines einfachen Systems zum **Monitoring** und zur Überwachung der **Zielerreichung**



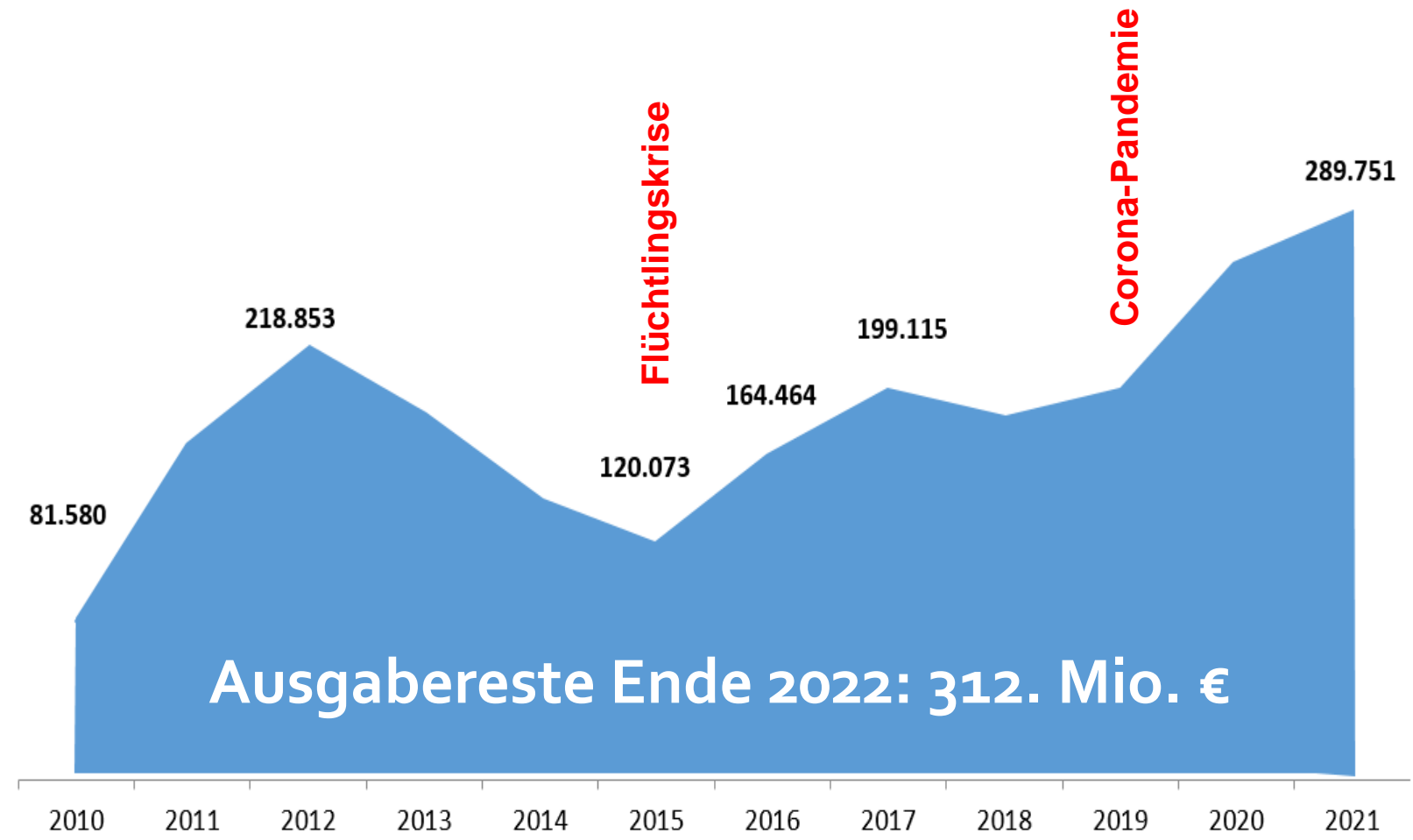
Konsequenzen ziehen aus Gutachten und Anregungen



Einleitung

Ziele einer neuen FRL

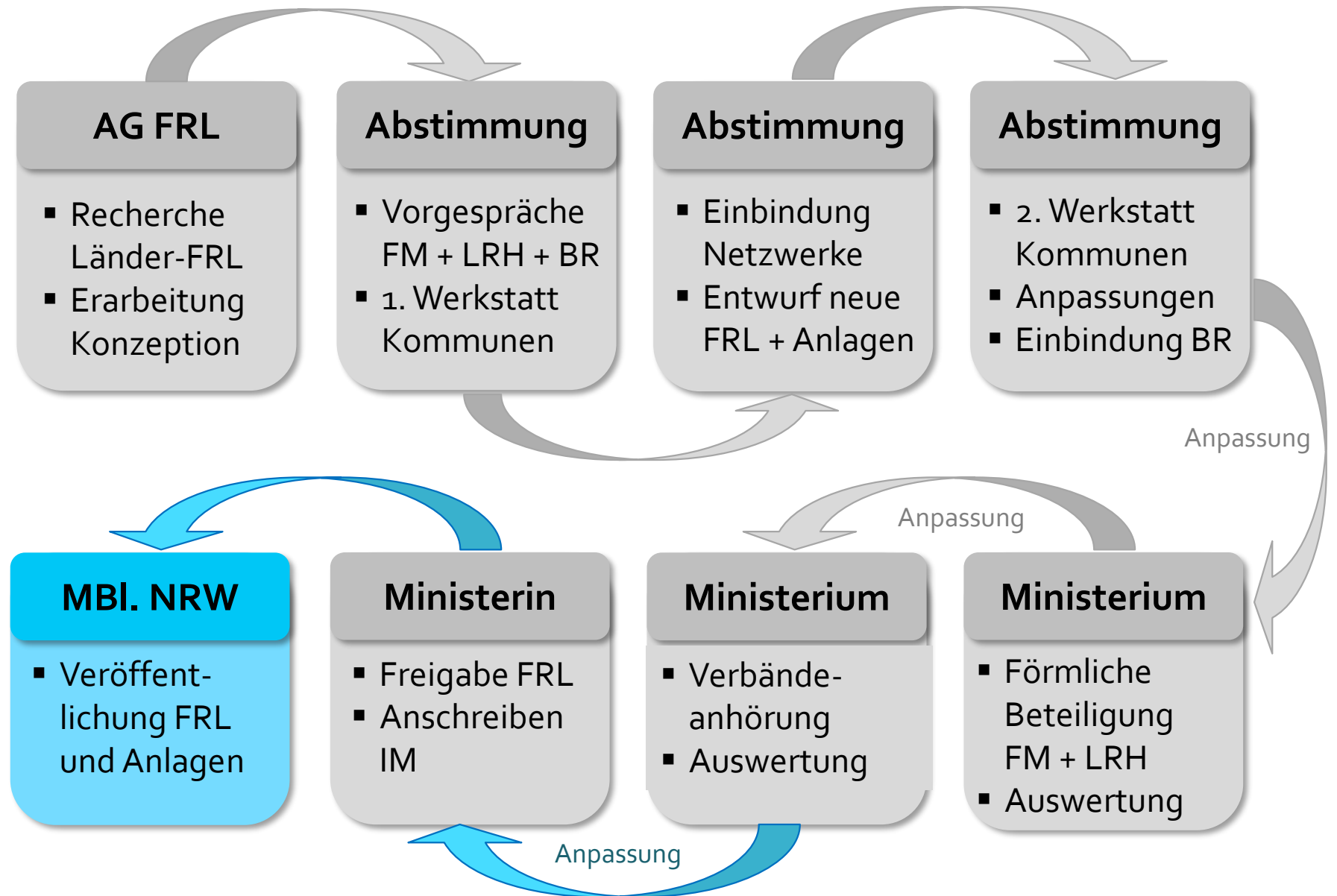
Vermeidung Ausgabereste



Ausgabereste Ende 2022: 312. Mio. €

Breite Beteiligung

Stand Verfahren



Einleitung

Ziele
Veranstaltung

Was wollen wir heute erreichen?

- **Rasche Information** über neue Förderrichtlinie
- **Überblick:** Was ist anders, was ist neu!
- Detaillierte Erläuterungen zum neuen **Handwerkszeug (Muster)**

Warum ist das dringlich?

- Neue Förderrichtlinie gilt zum **1. Januar 2024**
- **Alle Förderanträge zum STEP 2024** sind nach neuer FRL zu stellen
- Gültigkeit auch für Gebiete, **die bereits in der Förderung sind**
- Informationen zu **Übergangsregelungen** beachten!

Einleitung

Organisations- fragen



Entlastung kommt!!

- am Anfang viel Neues
- Mehrarbeit im 1. Jahr ist da (Sachbericht, Zieldatei)
- Muster helfen durch selbstrechnende Felder
- Zeitersparnis kommt bei Erarbeitung Folgeanträge
- Zeitersparnis kommt im weiteren Vollzug



Neufassung Förderrichtlinie Stadterneuerung




Neue Inhalte? Ein Überblick

Sabine Nakelski

Neue Inhalte?

Ein Überblick

**„Die reinste Form des Wahnsinns ist es, alles beim alten zu lassen und zu hoffen, dass sich etwas ändert.“
Albert Einstein**

-  Bewährtes bleibt - alles, was bisher förderfähig war, ist es auch in Zukunft
-  Bewährtes wird modifiziert und verbessert
-  Aus der Förderpraxis entwickelte neue Fördergegenstände werden eingeführt

Neue Inhalte?

Ein Überblick

Grundverständnis

- Viele Fördergegenstände haben sich bewährt; sie entsprechen den Regelungen des BauGB.
- Die Anwendung ist den Gemeinden vertraut.
- Deshalb wurden sie vollständig übernommen, z.T. modifiziert und ergänzt.
- Inhaltlich stellt die Förderrichtlinie an vielen Stellen auf den Klimawandel und die Notwendigkeit der Anpassung an die Klimafolgen ab.



Eine Maßnahme im Gebiet je Bewilligungsjahr mit Klima-Bezug

Neue Inhalte?

Ein Überblick

Veränderungen **[neu]**

- 5.4.2. Berücksichtigung von **Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bei Vegetationsflächen** (Zuschläge bis zu 5 Prozent).
- 7. Vorbereitung, Begleitung und Abschluss der Gesamtmaßnahme sind ausdrücklich als der Baumaßnahme **vorlaufend förderfähig**
- 8.5. Förderfähigkeit von Maßnahmen, die einen städtebaulichen Beitrag im Rahmen der **Stärkung der Nahmobilität** leisten.
- 9.1.2./10.1. **Wegfall der Kappungsgrenze** bei der Modernisierungsförderung
- 9.2. **Die Sicherung** und der Erhalt denkmalgeschützter oder städtebaulich bedeutsamer Gebäude oder technischer Anlagen sind eigenständige Fördergegenstände.

Neue Inhalte?

Ein Überblick

Veränderungen **[neu]**

- 9.4. Gemeinbedarfseinrichtungen können **auch anteilig** gefördert werden in Gebäuden mit nicht-zuwendungsfähigen Nutzungen.

Die **Miet- und Pachteinnahmen**, die bei geförderten Anteilen anfallen, müssen nicht von einer Förderung in Abzug gebracht werden, sofern diese für die Instandhaltung innerhalb der Zweckbindungsfrist eingesetzt werden.

- 10.1. Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen (Fassadenprogramme): **es können auch Maßnahmen an kommunalen Gebäuden zu 50 Prozent der Ausgaben gefördert werden.**

Neue Inhalte?

Ein Überblick

Veränderungen **[neu]**

- 10.3. Ein kommunaler Entwicklungsfonds ermöglicht den strategischen kommunalen **Zwischenerwerb**, um investitionsfähige neue Eigentümer zu mobilisieren. **Das Fondsvolumen kann revolving eingesetzt werden.**
- 11.2 **Ausgaben für Leistungen im Zusammenhang mit „Kunst und Bau“** (Honorarkosten und Herstellungskosten) können bis zu maximal 2 Prozent der Bauwerkskosten gefördert werden
- 11.3. Die **Förderung kommunaler Kooperationen und Netzwerkarbeit** wird in der Förderrichtlinie explizit geregelt.
- 11.4. Unter Maßnahmen mit experimentellem Charakter können auch Kommunikations- und Beteiligungsformate und **besondere Prozesse und Investitionen**, gefördert werden, bei denen zu den Themen **Klimaschutz und energetische Transformation** die Suche nach kreativen, schnell umsetzbaren Lösungen unterstützt wird.

Neue Inhalte?

Ein Überblick

Neue Anforderungen an Standards **[neu]**

- 8.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen: sind so zu konzipieren, dass sie einen **Beitrag zum Schutz vor Naturgefahren und schädlichen Umwelteinwirkungen** leisten.
- 9.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen: Errichtung, Änderung (Modernisierung) - Maßnahmen der Umnutzung oder Modernisierung eines Gebäudes sollen deren **CO₂-Emissionen senken**. Dabei ist die Energieversorgung auf einen **möglichst hohen Anteil an auch quartiersbezogen erzeugten regenerativen Energien** umzustellen.



© Stadt Kierspe

Neufassung Förderrichtlinie Stadterneuerung

Flexibilität und neue Verantwortung - die veränderten Verfahren

Klaus Austermann

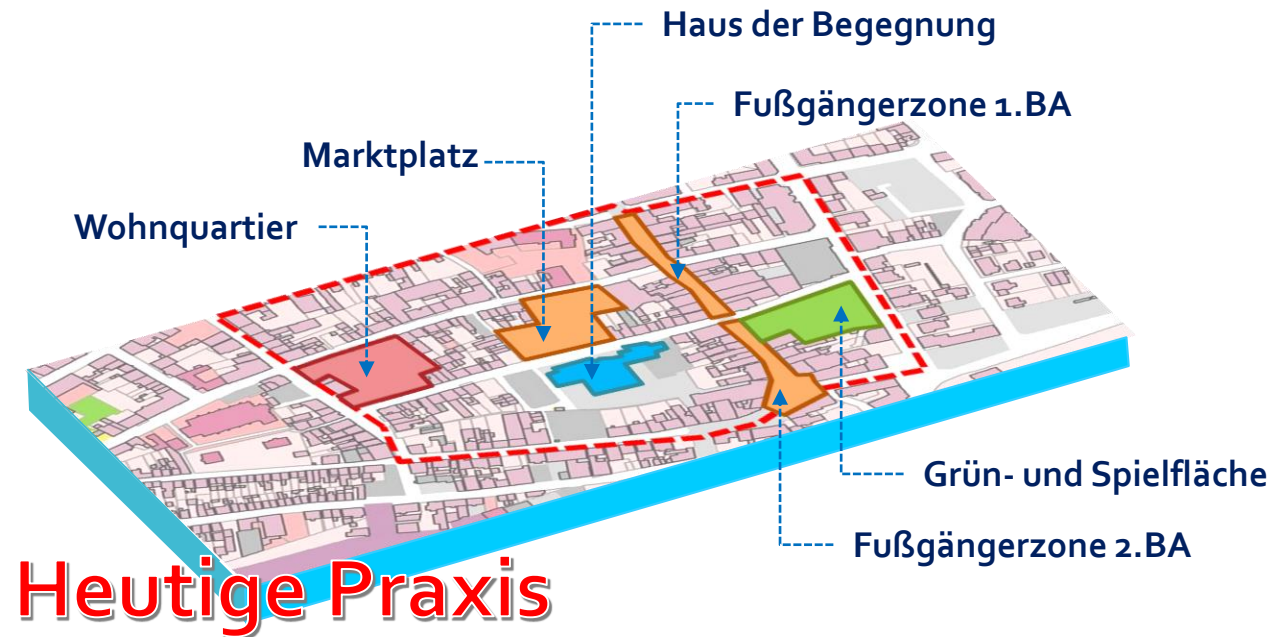
Flexibilität und
neue
Verantwortung

die veränderten
Verfahren

Fördergebiet

Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033



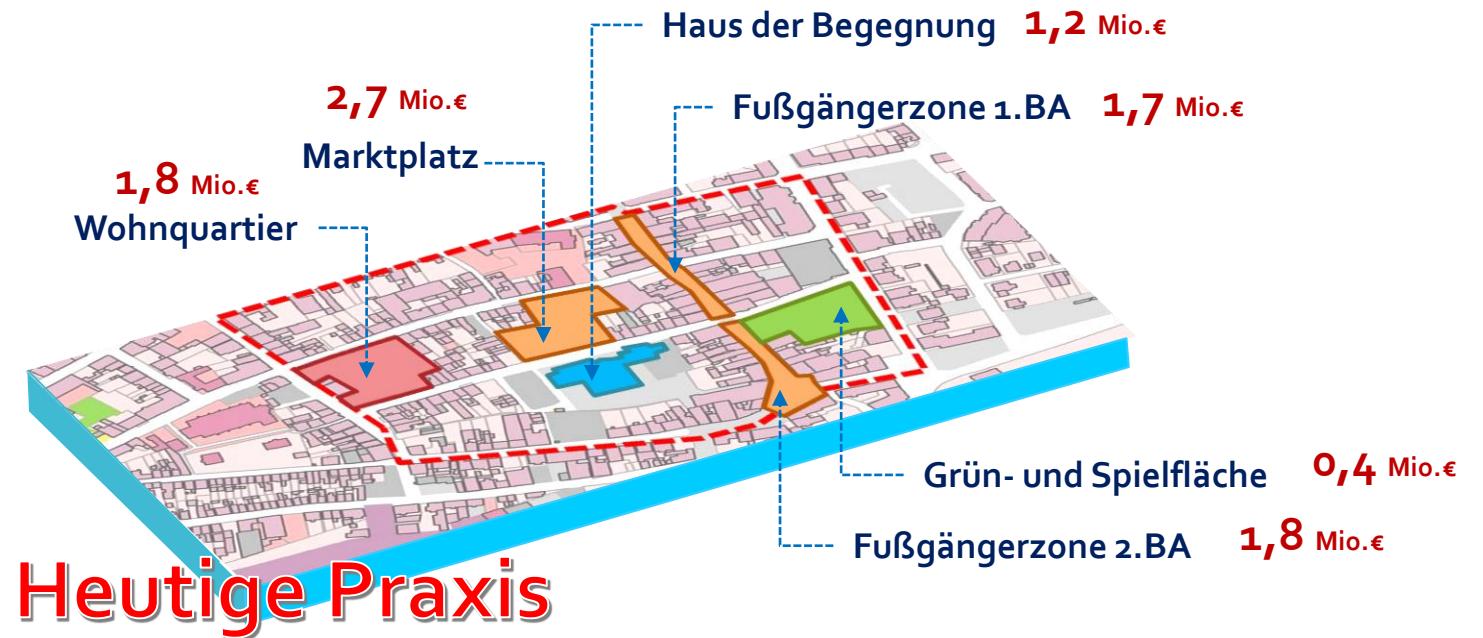
Flexibilität und
neue
Verantwortung

die veränderten
Verfahren

Fördergebiet – Förderfähige Gesamtausgaben

Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033



Flexibilität und neue Verantwortung
die veränderten Verfahren

Fördergebiet Einzelmaßnahmen 2024 -2033

Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt - Bewilligungen

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1,8	-	2,7	-	1,2		1,7			



Heutige Praxis

Flexibilität und
neue
Verantwortung

die veränderten
Verfahren

Fördergebiet Einzelmaßnahmen 2024 -2033

Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt – **Maßnahme hat Mehrkosten**

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1,8	-	2,7	0,4	1,2		1,7			



Flexibilität und neue Verantwortung die veränderten Verfahren

Fördergebiet Einzelmaßnahmen 2024 -2033

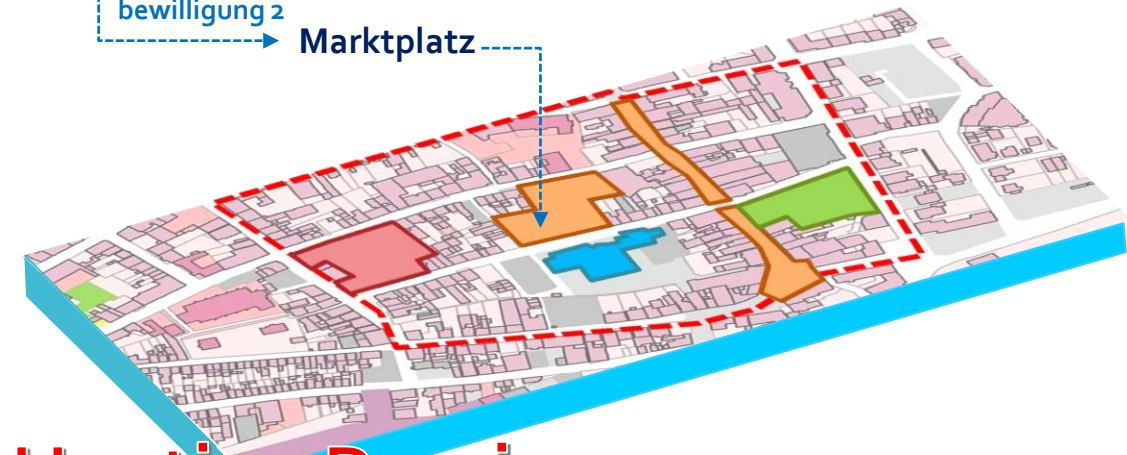
Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt – **Maßnahme verzögert sich**

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1,8	-	2,7	-	1,2		1,7			

5%	25%	30%	25%	15%
0,13	0,67	0,81	0,67	0,41

Antrag auf Austausch kassenwirksamer Mittel

Projektbewilligung 2
 → **Marktplatz**



Heutige Praxis

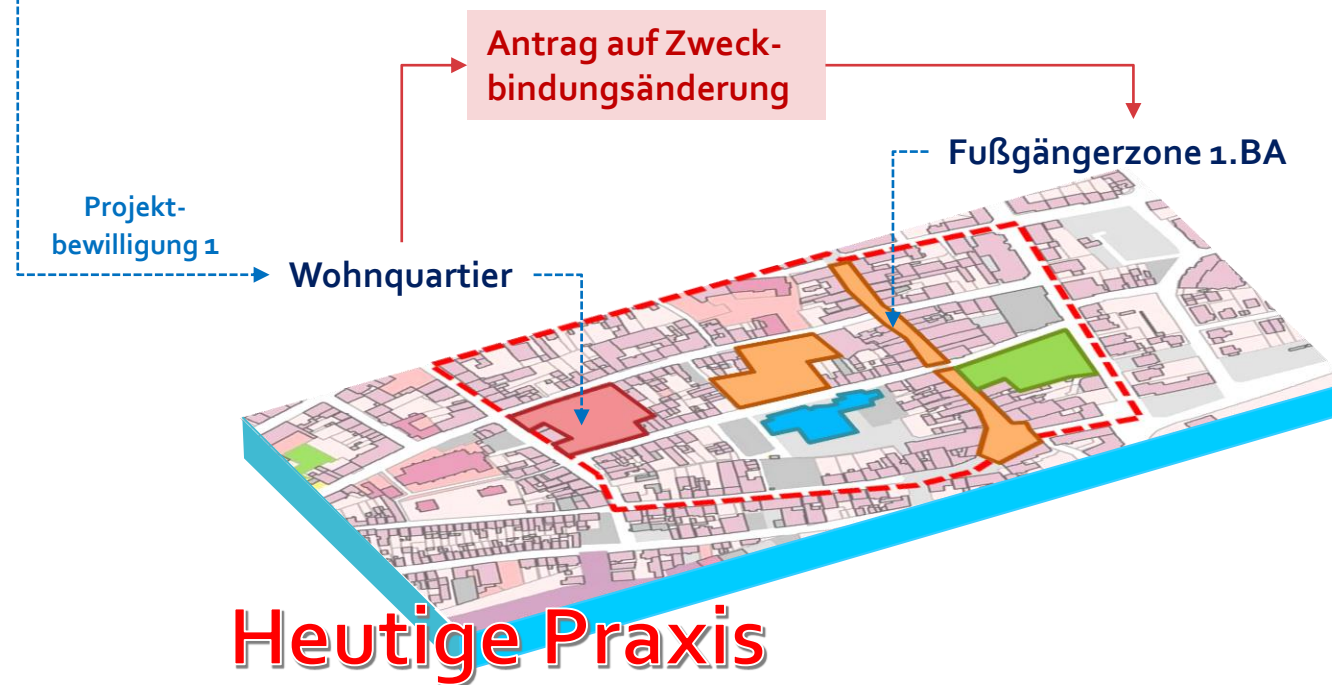
Flexibilität und
neue
Verantwortung

die veränderten
Verfahren

Fördergebiet Einzelmaßnahmen 2024 -2033

Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt – **Maßnahme kommt vorerst nicht**

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1,8	-	2,7	-	1,2		1,7			



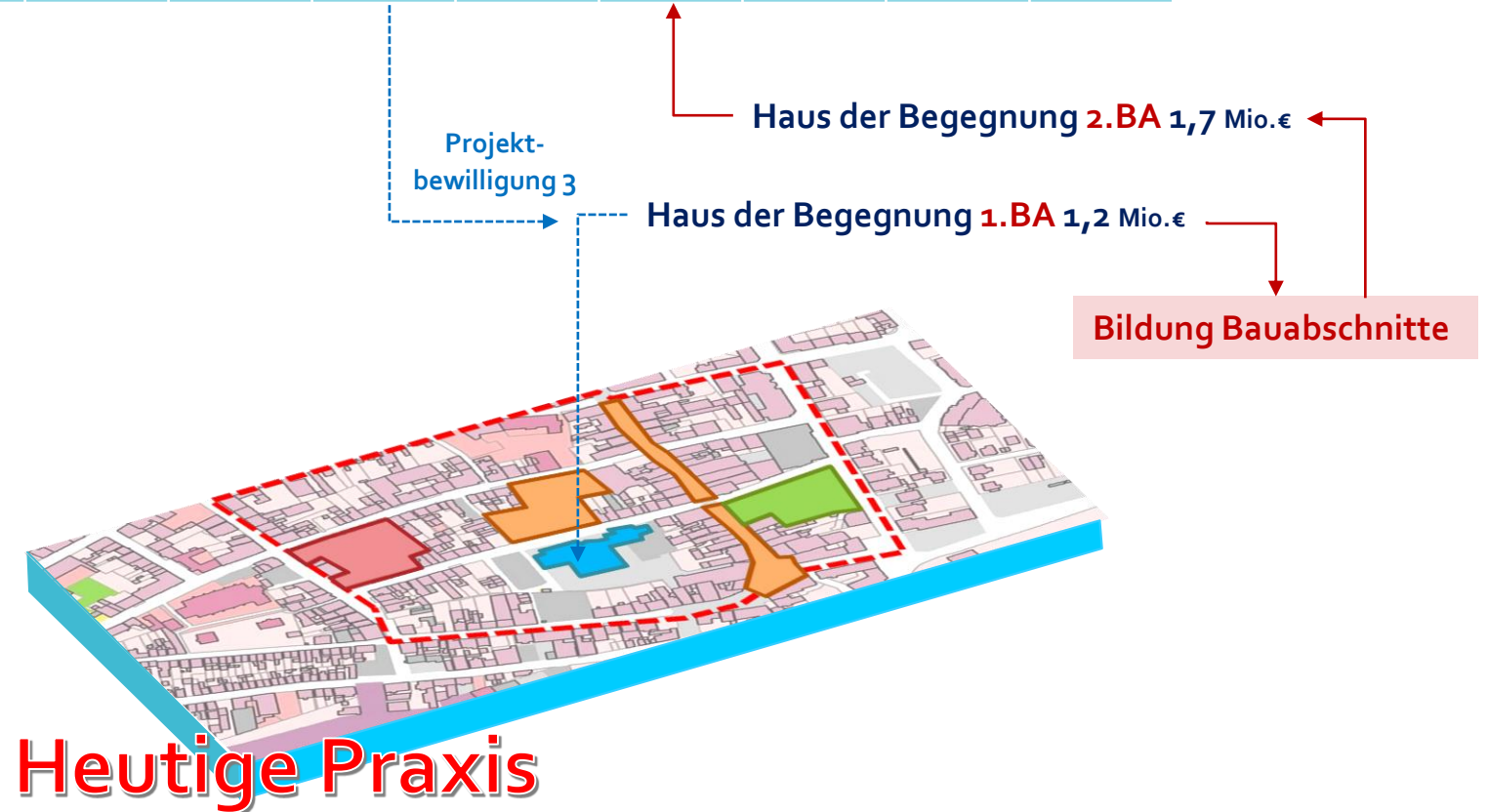
Flexibilität und
neue
Verantwortung

die veränderten
Verfahren

Fördergebiet Einzelmaßnahmen 2024 -2033

Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt – **Ausschreibung erbringt hohe Mehrkosten**

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	-		-	1,2		1,5			



Flexibilität und
neue
Verantwortung

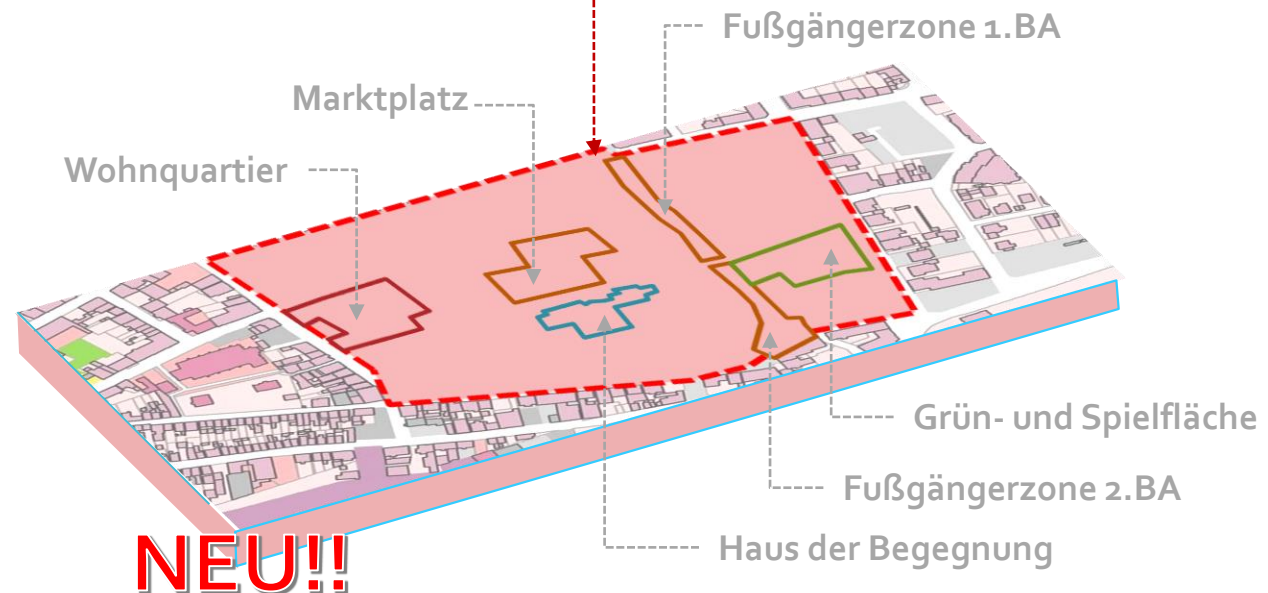
die veränderten
Verfahren

Förderung Gesamtmaßnahme 2024 -2032

Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt - Bewilligungen

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1,0	-	2,0	2,4	2,5	1,4				

Bewilligungen als Finanzierungsabschnitte



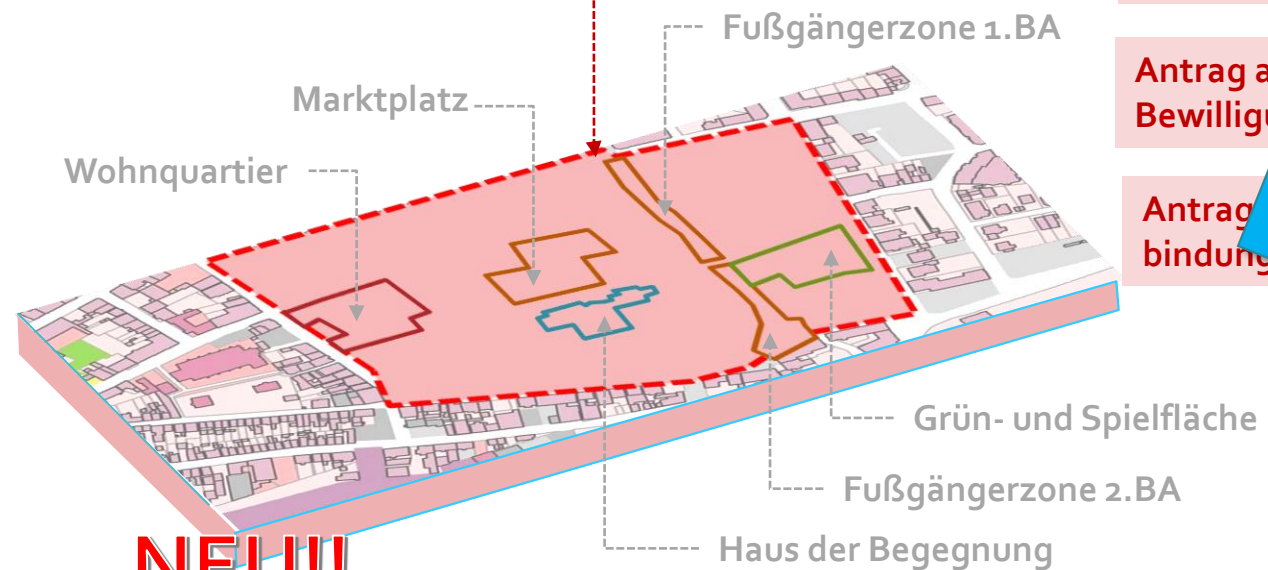
Flexibilität und neue Verantwortung die veränderten Verfahren

Förderung Gesamtmaßnahme 2024 -2032

Fördergebiet Ortszentrum Musterstadt - Bewilligungen

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1,0	-	2,0	2,4	2,5	1,4				

Bewilligungen als Finanzierungsabschnitte



NEU!!

- Antrag auf Austausch kassen-...mittel
- Bildung...abschnitte
- Antrag auf...zende Bewilligung
- Antrag...Zw...bindung...änderung

Flexibilität und
neue
Verantwortung

die veränderten
Verfahren

Grundlegende Veränderungen im Überblick:

- **Zuwendungsgegenstand** ist jetzt die **Gesamtmaßnahme**, nicht mehr die Teilmaßnahme in der Gesamtmaßnahme.
 - Die Bewilligung erfolgt jährlich nicht mehr zur Teilmaßnahme eines Fördergebietes, sondern **in Finanzierungsabschnitten**, die am Bedarf orientiert sind.
 - Die Fördergebiete sollen in ihrer Komplexität und im Umfang reduziert werden. Die **Laufzeit** soll **10 Jahre** betragen (6 Bewilligungs- und 4 Umsetzungsjahre).
- ➔ Vorteile: Die **Kommune** kann den Zeitpunkt der Umsetzung von Teilmaßnahmen selber gestalten und **erhält größere Freiheiten**, Maßnahmen ohne förmliche Zustimmung der Bezirksregierung zu verändern.

**Flexibilität und
neue
Verantwortung
die veränderten
Verfahren**

Festlegung von Zielen für ein Fördergebiet

- Bezug zur Gesamtmaßnahme
- Relevant sind die investiven Maßnahmen
- **Messbare Ziele**; Angabe bereits im Erstantrag
- Festschreibung im zweiten Jahr nach der Erstbewilligung
- **Zielerreichungsquote: 85%** (saldiert über alle Maßnahmen)

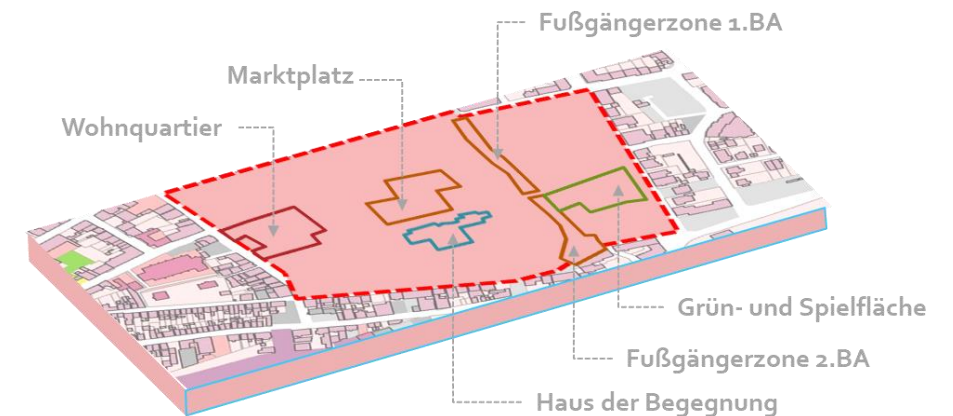


Flexibilität und
neue
Verantwortung

die veränderten
Verfahren

Festlegung einer Förderobergrenze

- Spätestens im zweiten Jahr nach Erstbewilligung (analog zu Zielen) wird die Förderobergrenze (= **maximale zuwendungsfähige Kosten der Gesamtmaßnahme**) festgelegt
- Basis: Neue Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF), die **Baukostensteigerungen** berücksichtigt.
- Förderobergrenze und Ziele werden verbindlicher Bestandteil der Maßnahme und der **(Schluss-) Verwendungsnachweis-Prüfung**



Flexibilität und
neue
Verantwortung

die veränderten
Verfahren

Mehrstufigkeit des Antragsverfahrens

- **Erstbewilligung** auf Basis eines Erstantrags
 - Anerkennung des Gebietes und des (vorläufigen) Kosten- und Maßnahmenplans
 - Erste Benennung von Zielen/Zielindikatoren
 - Bewilligungs-Schwerpunkt: Planungskosten (10% bis 15% der Investitionskosten für die LP 1-6 der HOAI)
- *ggf. Förderpause* –
- **Fortsetzungsbewilligung(en)** auf Basis von Fortsetzungsanträgen und Sachberichten
 - Schwerpunkt: investive Maßnahme (Planungsstand LP6)
 - 1. Fortsetzungsbewilligung: Festlegung Ziele und Förderobergrenze

**Flexibilität und
neue
Verantwortung
die veränderten
Verfahren**

Jährlicher Sachbericht der Kommune

- Bericht zum **Fortschritt der Einzelvorhaben** und zum **Stand der Zielerreichung**
- Inhaltlicher Schwerpunkt:
 - Zahlenmäßiger Nachweis / Aktualisierung der KuF
 - Aktualisierung der Zielerreichung
- **Einreichungsfrist: 31.01.**; unabhängig von einer Antragstellung



Hinweis: Maßnahmenfortschritt und **Verausgabung von bewilligten Kassenmitteln** ist wichtige Grundlage für Neubewilligungen

**Flexibilität und
neue
Verantwortung**

**die veränderten
Verfahren**

Automatisierte Auszahlung

(für Neubewilligungen ab STEP 2024)

- Einführung eines automatisierten Auszahlungsverfahrens
- Für ein Haushaltsjahr **bewilligte Kassenmittel** werden **automatisch ausgezahlt** (Stichtag: 15.12.)
- Das Mittelabrufverfahren wird eingestellt.
- Parallel dazu: **verlängerte Verwendungsfrist**



Zinsfreiheit: 18 Monate (bisher: 2 Monate)

Flexibilität und neue Verantwortung

die veränderten Verfahren

Förderrichtlinie gilt zum 1. Januar 2024

- ➔ Geltung für bestehende Fördergebiete
Überleitungsvorschriften beachten
- ➔ Erhöhte Flexibilität für Kommunen
Sachbericht erhöht Transparenz
- ➔ Neue Kosten- und Finanzierungsübersicht
Mustertabelle: Erst Umstellung, dann Arbeitserleichterung
- ➔ Einführung von Zielen und Messung der Zielerreichung
Ausfüllen einer Mustertabelle

**Flexibilität und
neue
Verantwortung**

**die veränderten
Verfahren**

Fristen und Termine im Überblick

- **30.09.:** Einreichungsfrist für **Erst- und Fortsetzungsanträge**
 - ➔ Hinweis STEP 2024: Verlängerte Frist bis zum **31.10.2023**
- **31.01.:** Einreichungsfrist **Sachbericht**
 - ➔ auch unabhängig von einer Antragstellung zu erstellen
- Lfd.: Einreichung **Zwischenverwendungsnachweise**
 - ➔ Jeweils nach Abschluss von Teilmaßnahmen
 - ➔ Basis für vereinfachte Verwendungsnachweisprüfung nach Abschluss der Gesamtmaßnahme
- 6 Monate nach Ablauf des **Durchführungszeitraums** der Gesamtmaßnahme: Schlussverwendungsnachweis



© Friedrich-Stadt Dormagen

Teil 1 Allgemeine Förderbestimmungen

Nrn. 1 bis 6 Allgemeine Förder- bestimmungen

Thorben Goer

Nrn. 1 bis 6

**Allgemeine
Förder-
bestimmungen**

1 Zuwendungszweck und Förderschwerpunkte

1.1 Zuwendungszweck

1.2 Förderschwerpunkte

1.3 Rechtsgrundlagen

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

1.1 Zuwendungszweck

...Die städtebauliche Erneuerung hat **insbesondere zum Ziel**, die gewachsenen baulichen Strukturen der Städte und Gemeinden zu erhalten und unter Berücksichtigung demografischer Rahmenbedingungen zeitgemäß fortzuentwickeln, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stärken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern...

1.2 Förderschwerpunkte

Schwerpunkte der Förderung sind die: Stärkung von **Innenstädten und Orts- oder Stadtteilzentren**, die Weiterentwicklung von **Stadt- und Ortsteilen** mit besonderem sozialen, ökonomischen und/oder ökologischen **Erneuerungsbedarf** und die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen **Funktionsverlusten**, insbesondere bei **Gebäudeleerständen und Brachflächen...**



Große Offenheit besteht fort

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

1.3 Rechtsgrundlage

- Städtebauförderrichtlinie 2023
- Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und den Ländern
- Grundsätze der §§ 136 bis 191 des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches
- Landeshaushaltsordnung NRW
- Bestimmungen der Europäischen Union (sofern Finanzmittel aus dem Europäischen Strukturfonds in Anspruch genommen werden)



Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht!

Nrn. 1 bis 6

**Allgemeine
Förder-
bestimmungen**

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Gesamtmaßnahme




2.2 Städtebauliche Einzelvorhaben

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

2.1 Gesamtmaßnahme

Gegenstand der Förderung ist die städtebauliche **Entwicklung oder Erneuerung eines Gebietes**, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze, insbesondere unter Anwendung der Verfahren des Zweiten Kapitels des BauGB, von der Gemeinde abgegrenzt worden ist und für dessen Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung ein Bündel von eigenständigen Teilmaßnahmen notwendig ist (Gesamtmaßnahme). Die Gesamtmaßnahme ist so zu konzipieren, dass sie ab dem Zeitpunkt der ersten Bewilligung **innerhalb von 10 Jahren umsetzbar ist.**

-  Fördergebiet als Fördergegenstand
-  6 Bewilligungsjahre, zuzüglich 4 Umsetzungsjahre
-  n+2 beachten: Mittelverfall für Gesamtmaßnahmen vor 2024!

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

2.2 Städtebauliche Einzelvorhaben

Gebietsunabhängige **städtebauliche Einzelvorhaben** können ausschließlich mit Finanzmitteln der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen auf Grundlage dieser Förderrichtlinie gefördert werden, im **Ausnahmefall** auch mit Bundesfinanzhilfen. Diese Förderung kommt insbesondere für städtebauliche Einzelvorhaben von **erheblicher städtebaulicher Bedeutung** in Betracht, die sich in ein städtebauliches Konzept einfügen und durch die wesentliche Ziele der städtebaulichen Erneuerung erreicht werden.

- ➔ Zuordnung zu einem durch Satzung oder Beschluss festgelegten Fördergebiet oder zu einer Gesamtmaßnahme nach Nummer 2.1 ist nicht erforderlich.
- ➔ In der Praxis: ganz wenige Fälle
- ➔ Vorsorgliche Regelung im Falle eines Förderprogramms ohne Bundesmittel

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

3. Zuwendungsempfängerin

Zuwendungsempfängerin ist grundsätzlich die Gemeinde.

Sie kann die Städtebaufördermittel zusammen mit ihrem Eigenanteil nach Nummer 12 VVG zu § 44 LHO an Dritte weiterleiten.

Mit Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums kann auch ein Gemeindeverband Zuwendungsempfänger/-in sein. **[neu]**



Keine Öffnung für kommunale Unternehmen

**Nrn. 1 bis 6
Allgemeine
Förder-
bestimmungen**

4 Fördervoraussetzungen

4.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen

4.2 Vorhabenbeginn

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

4.1 Allgemeine Fördervoraussetzung

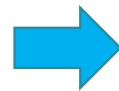
1. **Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept**, in dem die Ziele und Teilmaßnahmen dargestellt sind
2. Ratsbeschluss
3. Teilmaßnahmen des **Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel müssen** erfolgen
4. **Zuordnung der Teilmaßnahme** einer in ein Städtebauförderprogramm aufgenommenen Gesamtmaßnahme
5. städtebauliche Einzelvorhaben müssen sich in ein städtebauliches Konzept einfügen sowie den Zielen und Zwecken der Städtebauförderung dienen
6. Gemeinde beteiligt sich an der **Finanzierung** und sichert diese
7. Es besteht **ausreichende Planungssicherheit** bei Teilmaßnahmen und städtebaulichen Einzelvorhaben
8. Grundsatz der **Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit** beachten

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

4.2 Vorhabenbeginn

- **Grundsatz der Förderung** = mit einer Gesamtmaßnahme oder einem städtebaulichen Einzelvorhaben darf **vor Bewilligung nicht begonnen** worden sein.
- **Ausnahme** = Bewilligungsbehörde hat im Einvernehmen mit dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium einem vorzeitigen Maßnahmebeginn zugestimmt.
- **Vorhabenbeginn** = Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages.
- Planung zu Baumaßnahmen bis einschließlich **Leistungsphase 6** HOAI, Bau- und Bodengrunduntersuchung, Holzschutz-, Altlasten- und Bodenwertermittlungsgutachten, erforderliche Vermessungen, Grunderwerb und Herrichten des Grundstücks nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Zuwendung.



Aus einer Zustimmung zu einem vorzeitigen Maßnahmebeginn kann kein Rechtsanspruch auf eine Förderung abgeleitet werden.

Nrn. 1 bis 6

**Allgemeine
Förder-
bestimmungen**

5 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

5.1 Art der Zuwendung

5.2 Finanzierungsart

5.3 Form der Zuwendung

5.4 Umfang der Förderung

5.5 Höhe der Förderung


Nrn. 1 bis 6

**Allgemeine
Förder-
bestimmungen**


5.1 Art der Zuwendung

 Projektförderung

5.2 Finanzierungsart

 Anteilsfinanzierung mit Höchstbetragsregelung

5.3 Form der Zuwendung

 Zweckgebundene Zuweisung

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

5.4 Umfang der Förderung

5.4.1 Zuwendungsfähige Ausgaben

- **Zuwendungsfähig** = Ausgaben, die für die Vorbereitung, Begleitung, Durchführung und den Abschluss der städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung entstehen.
- Zuwendungen werden ausschließlich zu den dauerhaft **unrentierlichen Ausgaben** bewilligt.
- Geldleistungen, die von Dritten aus Rechtsgründen zu erbringen sind, von Auftragnehmern nachträglich gewährte Preisnachlässe oder der Maßnahme zuzuordnende Einnahmen **reduzieren die zuwendungsfähigen Ausgaben**.
- Die Bagatellgrenze für **städtebauliche Einzelvorhaben** beträgt 50.000 Euro.

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

5.4.2 Berücksichtigung von Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bei Vegetationsflächen **[neu]**

Bei Vegetationsflächen sind für die **Fertigstellungs- und
Entwicklungspflege** bis zu **5 Prozent pauschal** anzusetzen.

5.4.3 Berücksichtigung bürgerschaftlichen Engagements

Bürgerschaftliches Engagement in Form von freiwilligen, unentgeltlichen Arbeiten kann als **fiktive Ausgabe** in die Berechnung der zuwendungsfähigen Ausgaben einbezogen werden: freiwillige, unentgeltliche Arbeiten

- je geleistete Arbeitsstunde **15 EUR**,
- von Architekten und Ingenieuren mit **Basishonorarsatz** nach § 2a der HOAI oder
- von Fachfirmen mit dem anteiligen Wert von **70 Prozent**.



Bedingung: Zuwendung darf Summe der tatsächlichen Ausgaben nicht überschreiten.

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

5.4.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben

Nicht zuwendungsfähig sind:

1. Personal- und Sachausgaben der Zuwendungsempfängerin,
2. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufbringung des Eigenanteils und der Verwaltung oder Vorfinanzierung der Fördermittel,
3. Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann,
4. Ausgaben, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen hat ,
5. Ausgaben der Unterhaltung und des Betriebs von Anlagen und Einrichtungen,
6. Ausgaben, die infolge des Verzichts auf Einnahmen entstehen oder
7. Ausgaben für die Beseitigung von Denkmälern

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

5.5 Höhe der Förderung

- Regelfördersatz **60 Prozent**
- **Zu- und Abschläge** von je **10 Prozent** zum Strukturausgleich für Arbeitslosigkeit und die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde.

Nrn. 1 bis 6

**Allgemeine
Förder-
bestimmungen**

6 Zuwendungsgrundsätze

6.1 Subsidiarität

6.2 Städtebauliche Mehraufwendungen

6.3 Zielerreichung und Wirkungsbeobachtungen **[neu]**

6.4 Öffentliche Darstellung der Förderung **[erweitert]**

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

6.1 Subsidiarität

- **Nachrangigkeit der Städtebauförderung** = Förderung ausgeschlossen, wenn eine Teilmaßnahme durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden kann.
- Förderung ausgeschlossen, wenn die Teilmaßnahme nach ihrer Art **aus einem anderen Förderprogramm gefördert** werden könnte.
- Förderung ausgeschlossen, wenn eine **andere öffentliche Stelle** auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen **verpflichtet** ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise fördert.
- Hängt eine Förderung von der Gleichzeitigkeit einer Bewilligung ab und kann diese nicht erbracht werden, ist im Einzelfall mit Zustimmung des Ministeriums eine Förderung nach dieser Richtlinie möglich.

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

6.1 Subsidiarität

- Städtebaufördermittel können zur **Vor- und Zwischenfinanzierung** von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger innerhalb der Gesamtmaßnahme zeitlich befristet verwendet werden.



Voraussetzung:

- Erstattung vereinbart,
- notwendige Ausnahmen (vorzeitiger Maßnahmebeginn) zugelassen,
- Erstattungszahlung innerhalb des Durchführungszeitraumes.

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

6.2 Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen

- Besteht ein **erhebliches städtebauliches Interesse** und sind bedeutende **städttebaulich bedingte Mehraufwendungen** zu erwarten, können mit Zustimmung des Ministeriums ergänzend Städtebaufördermittel beantragt werden.
- Kosten sind entsprechend des jeweiligen Förderinteresses zu trennen.
- Eine **Doppelförderung ist auszuschließen**.

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

6.3 Zielerreichung und Wirkungsbeobachtungen

6.3.1 Zielerreichung **[neu]**

- Zur begleitenden und abschließenden Kontrolle des Erfolgs sind bei Antragsstellung messbare, **realistisch umsetzbare Ziele festzulegen**.
- Ziele werden von der Gemeinde **im Einvernehmen** mit der Bewilligungsbehörde festgelegt.
- Ziele werden **Gegenstand des Zuwendungsbescheides**.
- Im Sachbericht ist der **Grad der Zielerreichung zu berichten**.

6.3.2 Wirkungsbeobachtungen

- Verpflichtung, an Evaluationen von Bundes-, Landes- oder EU-Programmen mitzuwirken, Auskünfte zu erteilen und Daten zu erheben und zur Verfügung zu stellen.
- Verpflichtung zu Monitoringdaten in **Datenbank des Bundes**
- Bereitstellung jährlich durch die Gemeinden.

Nrn. 1 bis 6

Allgemeine Förder- bestimmungen

6.4 Öffentliche Darstellung der Förderung

- Verpflichtung, Förderung öffentlichkeitswirksam darzustellen.
- Auf Bauschildern und nach Fertigstellung gut sichtbar durch dauerhaft angebrachte Plaketten und Hinweistafeln
- Dabei insbesondere
 1. Bund-Länder-Programme: Logo Bund und Landes
 2. „Tag der Städtebauförderung“: Teilnahme mindestens einmal im Umsetzungszeitraum
- Verpflichtung, den Einsatz von Städtebaufördermitteln durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit in das öffentliche Bewusstsein zu bringen.
- Öffentlichkeitswirksame Darstellung beinhaltet auch, aussagekräftiges Bildmaterial zur Verfügung zu stellen.



Wort/ Bildmarken auf der Internetseite MHKBD



Foto: Stadt Moers



© Stadt Moers

Teil 2 Besondere Förderbestimmungen

Nr. 7 Vorbereitung der Erneuerung

Cord Carl

Nr. 7

Vorbereitung der Erneuerung

7 Vorbereitung der Erneuerung

Im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung können die vorbereitenden Untersuchungen, die INSEKs oder vergleichbare Konzepte sowie die weiteren in § 140 BauGB genannten Maßnahmen mit Ausnahmen der Bauleitplanung gefördert werden.

- Gefördert werden insb. **Integrierte Handlungskonzepte**, vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung förmlicher Sanierungsgebiete, Rahmenplanungen und Sozialplanungen
- Dies schließt Maßnahmen der frühzeitigen **Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner** ein
- **Förderfähig sind** Kosten, die der Gemeinde einem Dritten gegenüber entstehen (**Aufträge**, keine kommunalen Sach- und Personalausgaben)
- Ausgaben der **Vorbereitung** sind **refinanzierbar**

Nr. 7

Vorbereitung der Erneuerung

Vorbereitung der Erneuerung

Häufige Merkmale **alter** INSEK

- große Gebietsumgriffe
- hohen Anzahl von Einzelmaßnahmen („alle Probleme zeitgleich lösen“)
- Realisierungschancen noch nicht ausgeprägt
- unterschiedlicher Vorbereitungsstand Einzelmaßnahmen
- lange Gesamtlaufzeit
- „voraussichtliche“ Gesamtkosten / -förderung

➔ Vorprogrammierte Anpassungsbedarfe (Kosten / Maßnahmen) mit hohem Aufwand

➔ Umsetzungsklarheit erst mit Zuwendungsbescheid Einzelmaßnahme

Nr. 7

Vorbereitung der Erneuerung

Vorbereitung der Erneuerung

Zukünftige INSEK

- Grundsatz der **integrierten Gesamtmaßnahme** bleibt!
- Neue Zielrichtung der Gesamtmaßnahme:
kleiner und weniger komplex
- **begrenzter Gesamtumfang INSEK** (Ziff. 13.1 FRL)
(städtebauliche) Missstände → Festlegung Ziele → Ableitung
(städtebaulicher) Maßnahmen



mehr Vorbereitungstiefe



schneller in die investive Umsetzung kommen



schneller fertig werden, um sich neuen Aufgaben zuzuwenden



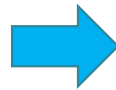
Planbarkeit von Zeiten und Kosten

Nr. 7

Vorbereitung der Erneuerung

Vorbereitung der Erneuerung

- Beispiel* Gebietszuschnitt INSEK „bisher“



* fiktive, zumal gemeindeübergreifende Darstellung

Nr. 7

Vorbereitung
der
Erneuerung

Vorbereitung der Erneuerung

- Beispiel* Gebietszuschnitt „kompakt“



© Stadt Moers

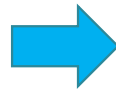
* fiktive, zumal gemeindeübergreifende Darstellung

Nr. 7

Vorbereitung der Erneuerung

Vorbereitung der Erneuerung

- Beispiel* Gebietszuschnitt „räumlich / zeitlich gestaffelt“



© Stadt Moers

* fiktive, zumal gemeindeübergreifende Darstellung

Nr. 7

Vorbereitung der Erneuerung

Vorbereitung der Erneuerung

- Beispiel* Gebietszuschnitt „**thematisch / zeitlich gestaffelt**“



© Stadt Moers

* fiktive, zumal gemeindeübergreifende Darstellung



Teil 2 Besondere Förderbestimmungen

Nr. 8 Ordnungs- maßnahmen

Cord Carl

Nr. 8

**Ordnungs-
maßnahmen**

8. Ordnungsmaßnahmen

8.1 Bodenordnung

8.2 Erwerb von Grundstücken [erweitert]

8.3 Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern [erweitert]

8.4 Freilegung von Grundstücken [erweitert]

**8.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
[erweitert]**

8.6 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Nr. 8

Ordnungs- maßnahmen

8.1 Bodenordnung

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

Förderfähige Ausgaben

- (vereinfachte, freiwillige) **Umlegung**, gemeindliches **Vorkaufsrecht**, **Grunderwerb zwecks Neuordnung**,
- Förderung insoweit zuwendungsfähig, als sie **für das Gebiet unmittelbar erforderlich** ist.

Nr. 8

Ordnungs- maßnahmen

8.2 Erwerb von Grundstücken

Gefördert werden kann der freihändige Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken [...], soweit er für die Erneuerung unmittelbar erforderlich ist. [...].

Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden [...], kann eine Förderung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten erfolgen. Die Zeitdauer des Zwischenerwerbs ist durch die Bewilligungsbehörde festzulegen und soll in der Regel fünf Jahre nicht überschreiten. Erfolgt die Veräußerung nicht durch die Gemeinde, ist das Grundstück spätestens mit Abrechnung der Gesamtmaßnahme in das Gemeindevermögen zu übernehmen.

Förderfähigen Ausgaben

- Kaufpreis bis zur Höhe des Verkehrswertes (bis zu 1. Mio. € per Vergleichswert möglich **[neu]**, > 1 Mio. Euro per Gutachten)
- zwingend anfallende Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, Vermessung, Gerichtskosten, ggf. Gutachten ...)
- Bei Zwischenerwerb: Nebenkosten und Ausgaben für die Zwischenfinanzierung auf längstens fünf Jahre

Nr. 8

Ordnungs- maßnahmen

8.2 Erwerb von Grundstücken

Gefördert werden kann der freihändige Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken [...], soweit er für die Erneuerung unmittelbar erforderlich ist. [...].

Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden [...], kann eine Förderung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten erfolgen. Die Zeitdauer des Zwischenerwerbs ist durch die Bewilligungsbehörde festzulegen und soll in der Regel fünf Jahre nicht überschreiten. Erfolgt die Veräußerung nicht durch die Gemeinde, ist das Grundstück spätestens mit Abrechnung der Gesamtmaßnahme in das Gemeindevermögen zu übernehmen.

Nicht förderfähigen Ausgaben

- bei Bereitstellungspflicht geeigneter kommunaler Grundstücke
- Belastungen, Grundschulden
- Kaufpreis-Anteile, die über Gutachten oder Vergleichswert liegen

Nr. 8

Ordnungs- maßnahmen

8.3 Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern

Förderfähig sind die Ausgaben für den Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern, die der Gemeinde

1. 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) **[neu]**
2. für die **Unterbringung in Zwischenunterkünften** sowie für 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.



Förderung **tatsächlicher Umzugskosten [neu]**
(vorher Fallpauschalen je Haushalt/Person, 50% der Kosten)

Nr. 8

Ordnungs- maßnahmen

8.4 Freilegung von Grundstücken

Zu den förderfähigen Ausgaben einer Freilegung und Herrichtung von Grundstücken gehören

1. die Freilegung, Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung von Bodenfunden, soweit nicht ein Dritter verpflichtet ist,
2. die Beseitigung über- und unterirdischer baulicher Anlagen,
3. das Abräumen von Aufschüttungen von Lagerplätzen,
4. der Abbau von Bodenversiegelungen oder
5. begleitende Maßnahmen der Verkehrssicherung **[neu]**

[...]

➔ **Altlastenbeseitigung** förderfähig, sofern kein Verpflichteter nach BBodenschutzG heranziehbar und andere Finanzierungsträger (z.B. AAV) nicht verfügbar

➔ Förderung **tatsächlicher Kosten der Verkehrssicherung [neu]**
(vorher Pauschalen je qm Grundstücksfläche / Gebäudenutzfläche)

Nr. 8

Ordnungs- maßnahmen

8.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Förderfähig sind die Ausgaben für die **Herstellung neuer, die Änderung vorhandener öffentlicher Erschließungsanlagen** sowie die Änderung weiterer Anlagen, soweit diese Maßnahmen zur Erreichung der Erneuerungsziele erforderlich und von der Gemeinde zu tragen sind.

Förderfähige Erschließungsanlagen **insbesondere**

- Straßen, Wege und Plätze einschließlich der Beleuchtung,
- Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen,
- Spielplätze,
- Sportanlagen und Schulhöfe und
- Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Naturgewalten und schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Ausgaben zur Umweltvorsorge. **[neu]**
(z.B. **Maßnahmen zur Begrünung, Kühlung, Umgang mit Starkregen**)

Nr. 8

Ordnungs- maßnahmen

8.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

...Die Maßnahmen nach Satz 1 sind so zu konzipieren, dass sie einen **Beitrag zum Schutz vor Naturgefahren und schädlichen Umwelteinwirkungen leisten**. ...

Darüber hinaus sind Maßnahmen förderfähig, die einen städtebaulichen **Beitrag im Rahmen der Stärkung der Nahmobilität** leisten. **[neu]**



Planerische Umsetzung im öffentlichen Raum (Hitze, Starkregen)



Nahmobilität stärken z.B. über

- besondere Möblierung wie Fahrradabstellanlagen
- Schaffung von mehr Raum für Fuß- und Radverkehr (bspw. durch Umorganisation des ruhenden Verkehrs)
- „Kleinmaßstäbige“ Verlagerung des Parkens

Nr. 8

Ordnungs- maßnahmen

8.6 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Förderfähig sind [...]

1. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
2. Ausgaben, die die Gemeinde einer Eigentümerin oder einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Absatz 3 BauGB (unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,
3. Aufwendungen, die die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,

[...].



© Daniel Sadrowski

Teil 2 Besondere Förderbestimmungen

Nr. 9 Baumaßnahmen

Christian Meyer

Nr. 9

**Bau-
maßnahmen**

9 Baumaßnahmen

- 9.1 Modernisierung und Instandsetzung [erweitert]**
- 9.2 Sicherung von Gebäuden und Anlagen [neu]**
- 9.3 Rückbau und Entsiegelung privater Gebäude und Anlagen**
- 9.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen [erweitert]**
- 9.5 Sonstige Baumaßnahmen**

Nr. 9

Bau- maßnahmen

9.1 Modernisierung und Instandsetzung **[erweitert]**

Förderfähig sind Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB. Voraussetzung ist, dass ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB ergangen ist oder sich die Eigentümerin oder der Eigentümer gegenüber der Gemeinde entsprechend zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet hat (Modernisierungsvereinbarung). **Diese Regelung gilt für Gebäude in kommunalem Eigentum analog.**



Modernisierungs-/ Instandsetzungsgebot nach § 177 (4) BauGB oder vertragliche Verpflichtung Voraussetzung



Öffnung für **kommunale Gebäude**

Nr. 9

Bau- maßnahmen

9.1 Modernisierung und Instandsetzung

Die Ausgaben 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 Mehrausgaben einbezogen werden.

- ➔ Erhalt von **städtebaulich oder baukulturell bedeutsamen**, nicht rentierlich zu entwickelnden Gebäuden durch Modernisierung und/oder Instandsetzung.
- ➔ Im Hinblick auf Wert/ Nutzung/ Bedeutung **angemessener Kostenansatz**. Ermittlung z.B. mit Vergleich zu Neubaukosten.
- ➔ **Mehrausgaben** aufgrund städtebaulicher, baukultureller, geschichtlicher oder künstlerischer sind förderfähig.

Nr. 9

Bau- maßnahmen

9.1 Modernisierung und Instandsetzung

Die Höhe der rechnerisch ermittelten Förderung ist maximal auf den Kostenanteil begrenzt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB im Fall eines Modernisierungsgebots zu erstatten hätte (Kostenerstattungsbetrag). Die Gemeinde darf Arbeitsleistungen der privaten Bauherrschaft bis zur Höhe des Mindestlohns nach der jeweils aktuell geltenden Regelung zum Mindestlohn pro Stunde und bis zu 15 Prozent der sonstigen Gesamtkosten anerkennen. Unter Verzicht auf eine genaue Berechnung des Kostenerstattungsbetrags kann von der Gemeinde mittels einer Musterberechnung eine Pauschalierung festgesetzt werden.

- Gefördert werden **dauerhaft unrentierliche Kosten**. Das sind die zuwendungsfähigen Kosten einer Maßnahme abzüglich der zu erzielenden Erträge und Leistungen Dritter.
- **Anerkennung von Arbeitsleistungen** privater Bauherrinnen bis zur Höhe des Mindestlohns und bis zu 15 Prozent der sonstigen Gesamtkosten. **[neu]**
- Mittels einer Musterberechnung kann eine **Pauschalierung** festgesetzt werden.

Nr. 9

Bau-
maßnahmen

9.2 Sicherung von Gebäuden und Anlagen [neu]

Gefördert werden können Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt denkmalgeschützter oder städtebaulich bedeutsamer Gebäude oder technischer Anlagen, deren weiterer Bestand wegen baulicher Missstände gefährdet ist. Im Rahmen der Sicherung soll das Gebäude in seiner Standfestigkeit gesichert und vor Einflüssen der Witterung sowie vor absichtlicher Verwüstung geschützt werden.

Förderfähig sind der Erwerb von Gebäuden und Anlagen sowie Maßnahmen zur Wiederherstellung der Modernisierungsfähigkeit durch die Kommune, insbesondere die dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Tragkonstruktion des Gebäudes und der Gebäudehülle sowie die Beseitigung von Bauschäden und von An- und Einbauten, die die Entwicklung der Immobilie stören. Die erworbenen Gebäude sind nach der Sicherung in der Regel innerhalb von fünf Jahren auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens an Dritte zu veräußern oder von der Kommune dauerhaft zu übernehmen.



Neuer Fördergegenstand aufgrund von Erkenntnissen aus dem Modellvorhaben Problemimmobilien

Nr. 9

Bau- maßnahmen

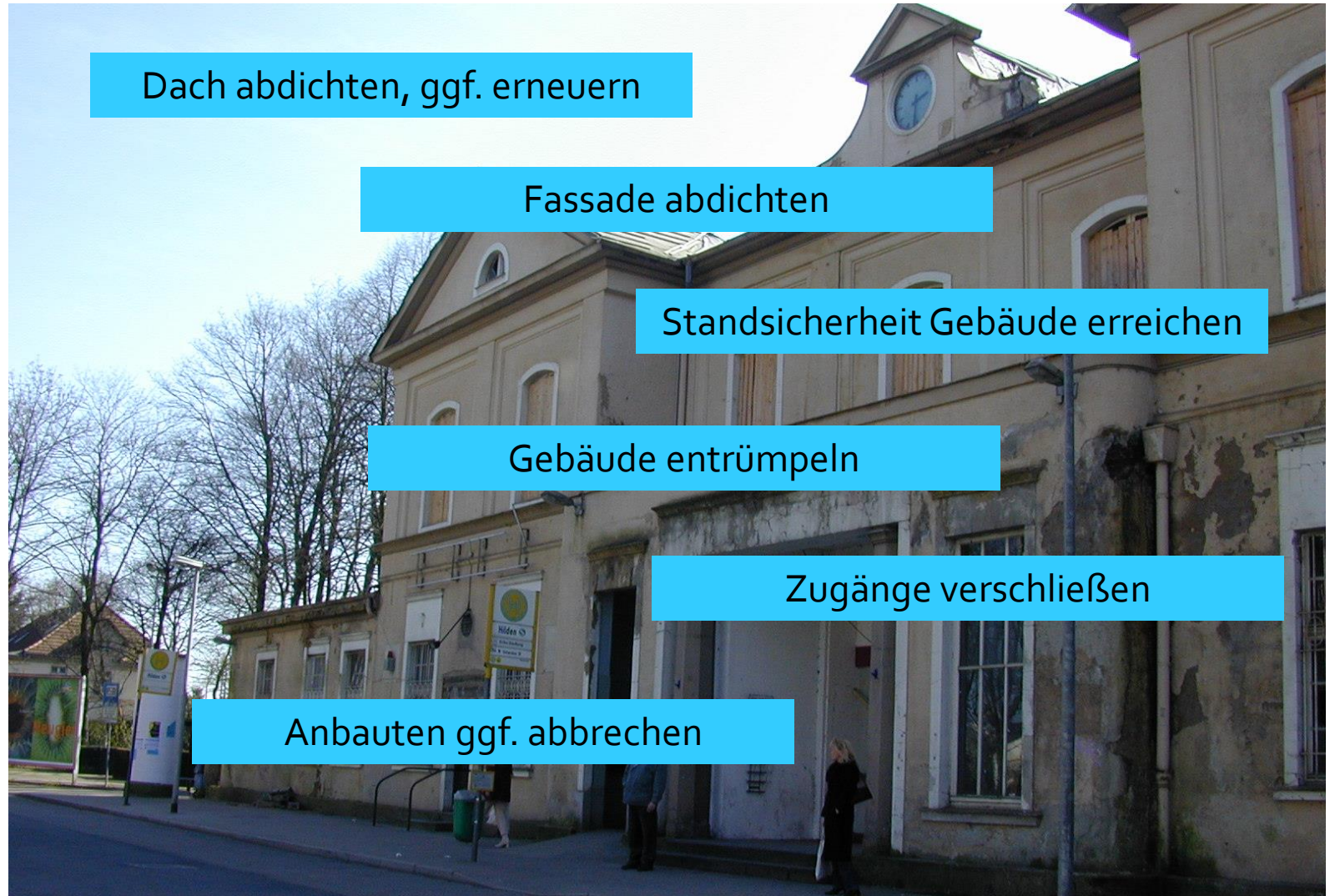
9.2 Sicherung von Gebäuden und Anlagen **[neu]**

- Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt **denkmalgeschützter** oder **städtebaulich bedeutsamer Gebäude** oder technischer Anlagen, deren weiterer Bestand wegen baulicher Missstände gefährdet ist.
- Im Rahmen der Sicherung soll das Gebäude in seiner **Standfestigkeit** gesichert und vor **Einflüssen der Witterung** sowie vor absichtlicher Verwüstung geschützt werden.
- Förderfähig sind der **Erwerb** Gebäuden und Anlagen und Maßnahmen zur **Wiederherstellung der Modernisierungsfähigkeit** durch die Kommune (Tragkonstruktion des Gebäudes, Abdichtung Gebäudehülle, Beseitigung von Bauschäden).
- Die erworbenen Gebäude sind nach der Sicherung in der Regel **innerhalb von fünf Jahren** auf Grundlage eines Verkehrswert-gutachtens an Dritte zu veräußern oder von der Kommune dauerhaft zu übernehmen.

Nr. 9

Bau-
maßnahmen

9.2 Sicherung von Gebäuden und Anlagen [neu]

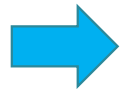


Nr. 9

Bau- maßnahmen

9.3 Rückbau und Entsiegelung privater Gebäude und Anlagen

Der Rückbau von baulichen oder technischen Anlagen durch die Eigentümerin oder den Eigentümer kann auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und der Letztempfängerin oder dem Letztempfänger im Einzelfall und mit Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums gefördert werden.



Beseitigung von städtebaulichen Missständen durch die Förderung von Abrisskosten privater Eigentümerinnen und Eigentümer.

Voraussetzungen :

- Keine absehbaren **alternativen Nach- und Umnutzungen**
- **städtebauliche Situation** in der Umgebung ist beeinträchtigt
- kein städtebaulich bedeutsames Gebäude
- verbindliches Zwischen- oder Nachnutzungskonzept mit Eigentümerin/ Eigentümer

Nr. 9

Bau- maßnahmen

9.3 Rückbau und Entsiegelung privater Gebäude und Anlagen

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für den Rückbau einschließlich der Ausgaben für den Rückbau technischer Infrastruktur und der Baunebenkosten unter Abzug der Verwertungserlöse. Nummer 5.4.1 Satz 2 findet keine Anwendung. Die Ausgabenerstattung an die private Eigentümerin oder den Eigentümer beträgt höchstens 50 Prozent der Gesamtkosten (Kappung), die sich unter Einbeziehung der nicht förderfähigen Buchwerte in der Gesamtrechnung ergeben. Für den Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern gilt Nummer 8.3 insoweit, als das 50 Prozent der Umzugskosten zuwendungsfähig sind.

- Förderfähig sind **50% der Abrisskosten**.
- Förderfähig sind **50% der Umzugskosten**.
- Nachgewiesene **Buchwertverluste** können einbezogen werden, so dass maximal 100% der Abrisskosten/ Umzugskosten gefördert werden.
- **Bodenwerte/ Bodenwertsteigerungen** werden nicht berücksichtigt.

Nr. 9

Bau- maßnahmen

9.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen **[erweitert]**

Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen handelt es sich um öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen der Gemeinde oder Dritter anstelle der Gemeinde, die die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes gewährleisten. Die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach § 148 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB kann gefördert werden, soweit

1. diese zur Erreichung des Erneuerungsziels erforderlich sind,
2. die Gemeinde selbst oder Dritte an ihrer Stelle Trägerin oder Träger der Einrichtung ist und
3. die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können.

Nr. 9

Bau- maßnahmen

9.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen **[erweitert]**

- Die Sanierung oder Umnutzung von Gebäuden ist der **Regelfall**. Ein Neubau ist nur mit Begründung möglich.
- Sofern es zur Erreichung des Förderzwecks notwendig ist, können vermietete Flächen einbezogen werden (**max. 20%**). Die Einnahmen sind **nicht von einer Förderung in Abzug zu bringen**, sofern diese für die Instandhaltung innerhalb der Zweckbindungsfrist eingesetzt werden. **[neu]**
- Im Sinne der Nutzungsmischung können auch Gemeinbedarfseinrichtungen in Gebäuden mit nicht-zuwendungsfähigen Nutzungen **anteilig gefördert werden**. **[neu]**
- Maßnahmen der Umnutzung oder Modernisierung eines Gebäudes sollen die **CO₂-Emissionen senken**. Die Energieversorgung soll auf einen möglichst hohen Anteil an auch quartiersbezogen erzeugten regenerativen Energien umgestellt werden. Der primärenergiebedarf, der Endenergiebedarf und die CO₂-Emissionen sind für den Zustand des Gebäudes vor und nach Modernisierung darzustellen. **[neu]**

Nr. 9

Bau- maßnahmen

9.5 Sonstige Baumaßnahmen

Gefördert werden können im Zusammenhang mit Baumaßnahmen auch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB, soweit sie auf den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 148 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu erwarten sind. Zusätzlich förderfähig sind Ausgaben 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 im Sinne von § 147 Satz 2 BauGB.

- Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück der Maßnahme
- Ausgleichsmaßnahmen auf anderen Grundstücken (auch außerhalb des Fördergebietes)



© Kiß - Stadt Kreuztal

Teil 2 Besondere Förderbestimmungen

Nrn. 9.4 Maßnahmen Klimaschutz

Ruth Reuter

Nr. 9.4

Maßnahmen Klimaschutz

9.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen **[erweitert]**

Maßnahmen der Umnutzung oder Modernisierung eines Gebäudes sollen die **CO₂-Emissionen senken**. Die Energieversorgung soll auf einen möglichst hohen Anteil an auch quartiersbezogen erzeugten regenerativen Energien umgestellt werden. Der Primärenergiebedarf, der Endenergiebedarf und die CO₂-Emissionen sind für den Zustand des Gebäudes vor und nach Modernisierung darzustellen.

- ➔ Nachweis über die Einsparung der CO₂-Emissionen (Ist-Zustand, Prognose, Einsparung - Grundlage DIN V 18599-1:2018-09); auch bei Austausch einzelner Bauteile (vereinfachte Berechnung)
- ➔ Angaben zu gebäudenaherzeugten Energien **[neu]**
- ➔ Angaben zur Nachhaltigkeit von Materialien **[neu]**
- ➔ Angabe zum Energiegebäudestandard **[neu]**
- ➔ Ausnahmen für Denkmäler

Nr. 9.4

Maßnahmen Klimaschutz

9.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen **[erweitert]**

- ➔ Ein Neubau ist nur mit Begründung möglich.
- ➔ Energetischer Standard „Effizienzgebäude 40“ nach Bundesförderung für Gebäude – Klimafreundlicher Neubau Nichtwohngebäude (Stand 2023) **[neu]**
- ➔ CO₂-arme Wärme- und Stromversorgung, mit möglichst hohem Anteil gebäudenaherzeugter erneuerbarer Energie **[neu]**
- ➔ Einsatz von möglichst nachhaltigen bzw. ökologischen Baustoffen bzw. Recyklaten
- ➔ Technologieoffenheit



©Thomas Weyland – Stadt Dortmund

Teil 2 Besondere Förderbestimmungen

Nr. 10 Kommunale Förderprogramme und Fonds

Judith Artmann

Nr. 10

Kommunale Förderprogramme und Fonds

10. Kommunale Förderprogramme und Fonds

10.1 Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen **[erweitert]**

10.2 Verfügungsfonds

10.2.1 Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft **[erweitert]**

10.2.2 Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren

10.3 Kommunaler Entwicklungsfonds **[neu]**

Nr. 10

Kommunale Förderprogramme und Fonds

10 Kommunale Förderprogramme und Fonds

Kommunale Förderprogramme dienen der **Förderung privater Maßnahmen** und der Beteiligung. Die Gemeinde entscheidet **im Rahmen eines Budgets** im Einzelfall selbst über den Einsatz der Mittel und weist deren zweckentsprechende Verwendung summarisch nach. Über die Vergabe der Mittel ist auf der Grundlage **gemeindlicher Richtlinien** zu entscheiden, in denen die Art, der finanzielle Umfang sowie der Verwendungszweck der Mittel zu regeln sind.



Gemeindliche Richtlinie regelt Art, Höhe und Zweck der Förderung

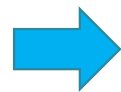
Nr. 10

Kommunale Förderprogramme und Fonds

10.1 Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen

Die Gemeinde kann zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Maßnahmen gemeindliche **Förderprogramme zur Verbesserung des Ortsbildes** ... auflegen. Die Maßnahmen sind auf der Grundlage einer Weiterleitungsvereinbarung in Höhe von **50 Prozent der Ausgaben** förderfähig.

Es können auch Maßnahmen im Sinne von Satz 1 an **kommunalen Gebäuden** zu 50 Prozent der Ausgaben gefördert werden. **[neu]**

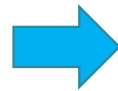


Öffnung für kommunale Gebäude (in privater Nutzung)

Nr. 10

Kommunale Förderprogramme und Fonds

10.1 Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen



Keine Einengung auf nur straßenseitig Sichtbares

- Fassadeninstandsetzungen,
- Hofbegrünungen,
- Dachbegrünungen - auch zur Rückhaltung von Regenwasser,
- Rückbau von Nebengebäuden,
- Entsiegelung von Flächen,
- Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

Nr. 10

Kommunale Förderprogramme und Fonds

10.2 Verfügungsfonds

Zur Beteiligung und Mitwirkung von Einwohnerinnen und Einwohnern kann die Gemeinde einen Verfügungsfonds einrichten. Die Finanzmittel der Städtebauförderung sind für **Investitionen und investitionsvorbereitende beziehungsweise investitionsbegleitende Maßnahmen** einschließlich bürgerschaftlichen Engagements im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zu verwenden. Über die Verwendung der Fondsmittel entscheidet ein **lokales Gremium**.

Nr. 10

Kommunale Förderprogramme und Fonds

10.2.1

Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft

Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft werden in der Regel bis zu 100 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden finanziert. Zuwendungsfähig sind **höchstens 10 Euro je Einwohner** des Gebiets der städtebaulichen Gesamtmaßnahme je Jahr.
[erweitert]



Erhöhung von 5 € auf 10 € je Bewohner / Jahr

10.2.2

Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren

Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren finanzieren sich in der Regel **bis zu 50 Prozent** aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden und mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privatpersonen oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.



Keine förmliche ISG erforderlich

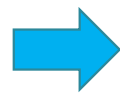
Nr. 10

Kommunale Förderprogramme und Fonds

10.3 Kommunalen Entwicklungsfonds [neu]

Zum Erwerb von Grundstücken und zur Beseitigung von **Entwicklungshemmnissen und städtebaulichen Missständen** mit anschließender Weiterveräußerung der Grundstücke kann die Gemeinde einen kommunalen Entwicklungsfonds einrichten. ...Zur Aufgabe des kommunalen Entwicklungsfonds gehört es insbesondere, sanierungsbedürftige Immobilien und brachliegende Grundstücke zu erwerben, die Grundstücksneuordnung, die Freilegung, die Grundsicherung von baulichen Anlagen sowie in der Regel **innerhalb von fünf Jahren die Reprivatisierung** zum Verkehrswert vorzunehmen.

- Voraussetzung: Strategie zur Akquise investitionsbereiter Eigentümerinnen oder Eigentümer
- Die Summe der eingesetzten Fördermittel soll **1 000 000 Euro** nicht übersteigen und wird über eine Objektliste ermittelt



Revolvierender Fonds: Die Einnahmen fließen dem kommunalen Entwicklungsfonds wieder zu und können erneut eingesetzt werden.

Nr. 10

Kommunale Förderprogramme und Fonds

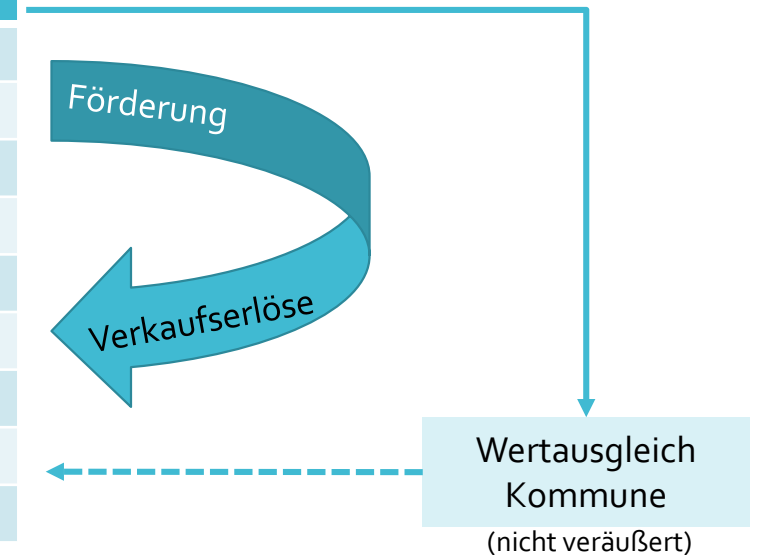
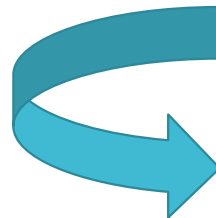
10.3 Kommunaler Entwicklungsfonds [neu]

Zuwendungsfähige Ausgaben insbesondere:

- Grunderwerb
- Grundstücksneuordnung
- Freilegung
- Grundsicherung von baulichen Anlagen
- Ergänzend: objektbezogene Planung, Gutachten, Beratung

Funktionskizze:

Ankauf	Adresse	Kaufpreis	Weitere Ausgaben
2023	Adalberstr. 15	180.000 €	50.000 €
2023	Peterstr. 18	140.000 €	95.000 €
2024	Hunsrückstr. 35	115.000 €	145.000 €
2025	Rosinengasse 3	95.000 €	12.000 €
2025	Ackerweg 4	120.000 €	60.000 €
2026	Nelkenweg 4	255.000 €	150.000 €
2027	Rosenstr. 14	45.000 €	75.000 €
2028	Bürgergasse 23	120.000 €	80.000 €
2029	Peterallee 112	30.000 €	15.000 €





© Thomas Langens – Stadt Aachen

Teil 2 Besondere Förderbestimmungen

Nr. 11 Sonstige Ausgaben

Christiane Kalka

Nr. 11

Sonstige Ausgaben

11 Sonstige Ausgaben

11.1 Ausgaben für die Steuerung und den Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen

11.2 Ausgaben für Leistungen im Zusammenhang mit „Kunst und Bau“ [neu]

11.3 Ausgaben für Netzwerke

11.4 Ausgaben für innovative und experimentelle Vorhaben

Nr. 11

Sonstige Ausgaben

11.1 Ausgaben für die Steuerung und den Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen

Die Vergütungen für Beauftragte 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.

- Leistungen von **Sanierungsträgern**,
- Leistungen anderer Beauftragter, zum Beispiel die Einrichtung eines **Stadtteilbüros** durch ein **Quartiersmanagement**,
- städtebauliche **Planungen, Konzepte, wettbewerbliche Verfahren** und sonstige Gutachten,
- Maßnahmen der Beteiligung, Vernetzung und **Öffentlichkeitsarbeit** sowie

Nr. 11

Sonstige Ausgaben

11.1 Ausgaben für die Steuerung und den Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen

Die Vergütungen für Beauftragte 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.

- Maßnahmen der **Evaluierung**,
- Maßnahmen zur Vorbereitung der Verstetigung und **Leistungen im Zuge des Abschlusses**.



Klarstellung zur bisherigen Praxis

Nr. 11

Sonstige Ausgaben

11.2 Ausgaben für Leistungen im Zusammenhang mit „Kunst und Bau“**[neu]**

Leistungen bildender **Künstlerinnen und Künstler im Zusammenhang mit der städtebaulichen oder baulichen Erneuerung** können gefördert werden. Die Aufwendungen hierfür umfassen Honorarkosten und Herstellungskosten (Kunstwerke und Material). Sie sind grundsätzlich auf bis zu maximal **2 Prozent der Bauwerkskosten** (Kostengruppen 300 und 500 gemäß DIN 276) zu beschränken.

➔ Honorarkosten und Herstellungskosten für Kunstwerke und Material

➔ Maximal 2 Prozent der Bauwerkskosten.



Nr. 11

Sonstige
Ausgaben

11.3 Ausgaben für Netzwerke

Zuwendungsfähig sind Maßnahmen zur Bildung **interkommunaler und regionaler Netzwerke und zum Kooperationsmanagement** inklusive der inhaltlichen und repräsentativen Begleitung durch Einrichtung und Betrieb einer zentralen Steuerungseinheit zum Beispiel einer REGIONALE Agentur, an der die Mitgliedskommunen beteiligt sind.

- ➔ Grundrauschen der REGIONALE abgesichert
- ➔ Basis der Förderung auch für Netzwerk Stadterneuerung NRW
- ➔ Auch andere interkommunale Projekte denkbar

Nr. 11

Sonstige Ausgaben

11.4 Ausgaben für innovative und experimentelle Vorhaben

Innovative und experimentelle Maßnahmen und entsprechende Modellvorhaben im regionalen, interkommunalen und lokalen Zusammenhang können gefördert werden. Dies gilt auch für die Beteiligung an Studien und Vorhaben des Bundes. Die Maßnahmen sind zu evaluieren.

➔ Öffnungsklausel für besondere Projekte mit Alleinstellungsmerkmal



