

# Verwaltungsvorschrift

## des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung – VwV StBauE)

Vom 20. August 2009<sup>1</sup>

### Einleitung

Die Bundesrepublik Deutschland und der Freistaat Sachsen unterstützen die Gemeinden im Freistaat Sachsen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung 2 000 und mehr Einwohner haben, im Rahmen der neuen Förderstruktur weiterhin bei der Erhaltung, Wiederherstellung und dauerhaften Verbesserung der städtebaulichen Funktionen in Gebieten der städtebaulichen Sanierung und Entwicklung (SEP), in Erhaltungsgebieten des Städtebaulichen Denkmalschutzes (SDP), in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt (SSP) sowie in Stadtumbaugebieten in den Programmteilen der Aufwertung und des Rückbaus im Programm Stadtumbau Ost (SUO).

Die Städtebauförderung dient der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Stärkung der Innenstädte und Ortsteilzentren. Sie unterstützt Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels im Blick auf die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei fehlender wirtschaftlicher Nutzungsperspektive und dauerhaften Funktionsverlusten von gewerblich und wohnwirtschaftlich genutzten Grundstücken.

### Abschnitt A Allgemeine Zuwendungsbestimmungen

#### 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

- 1.1 Der Freistaat Sachsen gewährt Zuwendungen für Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung im Rahmen der im Staatshaushaltsplan verfügbaren Mittel. Grundlagen für die Zuwendung sind
- a) das Baugesetzbuch (BauGB),
  - b) die Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen in den jeweils geltenden Fassungen,
  - c) das Verwaltungsverfahrensgesetz für den Freistaat Sachsen (SächsVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2003 (SächsGVBl. S. 614), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 940), in Verbindung mit dem Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 14. August 2009 (BGBl. I S. 2827, 2839), in der jeweils geltenden Fassung,
  - d) diese Verwaltungsvorschrift und
  - e) die §§ 23 und 44 der Haushaltsordnung des Freistaates Sachsen (Sächsische Haushaltsordnung – SäHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom

10. April 2001 (SächsGVBl. S. 153), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2008 (SächsGVBl. S. 866) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, und den Verwaltungsvorschriften des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen zur Sächsischen Haushaltsordnung (VwV-SäHO) vom 27. Juni 2005 (SächsABl. SDr. S. S 225), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 10. März 2009 (SächsABl. S. 560), zuletzt enthalten in der Verwaltungsvorschrift vom 11. Dezember 2007 (SächsABl. SDr. S. S 538), in der jeweils geltenden Fassung.

- 1.2 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Zuwendung ist dazu bestimmt, gebietsbezogene städtebauliche Missstände und Funktionsverluste in der Gemeinde zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern. Sie dient vorrangig der Verbesserung der Standortbedingungen für private und gewerbliche Investitionen sowie der Anpassung der Standorte an die wirtschaftliche und demographische Entwicklung sowie der Verwirklichung städtebaulicher Ziele.

## **2 Zuwendungsgegenstand**

- 2.1 Gegenstand der Förderung sind städtebauliche Maßnahmen auf der Grundlage der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarungen gemäß § 164b BauGB wie

- a) Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP),
- b) Städtebaulicher Denkmalschutz (SDP),
- c) Soziale Stadt (SSP),
- d) Stadtumbau (SUO), Programmteile Aufwertung und Rückbau,
- e) Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (SOP),
- f) Energetische Modernisierung von Schulen, Bildungseinrichtungen, Kindergärten und Turnhallen (Investitionspakt).

- 2.2 Ist die städtebauliche Maßnahme eine Gesamtmaßnahme, so ist sie räumlich als Fördergebiet unter Beachtung der dafür geltenden Regelungen des Baugesetzbuchs abzugrenzen. Die Erforderlichkeit der Maßnahme ist aus den Zielsetzungen und Inhalten des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) abzuleiten. Die Gesamtmaßnahme setzt sich sachlich und zeitlich aus einem Bündel von zuwendungsfähigen Einzelmaßnahmen zusammen. Die wesentlichen Einzelmaßnahmen sind in den Anträgen zur Aufnahme von neuen Fördergebieten (Neumaßnahmen) oder zur Fortsetzung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (Aufstockungen) darzustellen (vergleiche Nummer 14.1 und 16.1).

- 2.3 Gefördert werden auch Maßnahmen zur Revitalisierung der Stadtzentren, zur Verbesserung des Klimaschutzes sowie Modellvorhaben in der städtebaulichen Erneuerung.

- 2.4 Die Mittel der Programmbereiche „Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“, „Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Soziale Stadt“ können auch eingesetzt werden für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand durch höhere Grunderwerbs- und Baukosten für die bauliche Erneuerung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe gegenüber den Kosten eines vergleichbaren Neubaus im Gemeindegebiet.

## **3 Zuwendungsempfänger**

- 3.1 Zuwendungsempfänger sind Gemeinden einschließlich Verwaltungsverbände und -gemeinschaften und Zweckverbände nach den Bestimmungen des Sächsischen Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (SächsKomZG) vom 19. August 1993 (SächsGVBl. S. 815, 1103), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom

26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323, 325), und Planungsverbände nach § 205 Abs. 4 BauGB, die städtebauliche Maßnahmen durchführen.
- 3.2 Der Zuwendungsempfänger kann die Zuwendung zusammen mit seinem Eigenanteil nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschrift auch für Kosten zuwendungsfähiger Einzelmaßnahmen verwenden, die ein Dritter durchführt. Der Zuwendungsempfänger hat die zuwendungsrechtlichen Bestimmungen, soweit einschlägig, dem Dritten aufzuerlegen. Die Regelungen über Rückforderung und Verzinsung sind anzuwenden. Sie haben der Bewilligungsstelle und dem Sächsischen Rechnungshof ein Prüfungsrecht auszubedingen sowie die subventionserheblichen Tatsachen im Sinne von § 264 des Strafgesetzbuches (StGB) zu bezeichnen.
- 3.3 Es können auch Bau- und Erneuerungsmaßnahmen im Rahmen eines Öffentlich-Privaten-Partnerschaft-Modells (PPP) durchgeführt und gefördert werden. Für eine Förderung dieser Maßnahmen müssen folgende weitere Voraussetzungen gegeben sein:
- 3.3.1 Die Gemeinde hat zu bestätigen, dass das PPP-Projekt von der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt worden ist und wirtschaftlich günstiger ist als eine eigene Durchführung. Sie hat eine Bedarfs- und Folgekostenabschätzung für eine Laufzeit von mindestens 25 Jahren vorzulegen. Die voraussichtlichen Bau- und Investitionskosten, die Kosten der Instandhaltung und die Betreiberkosten sind getrennt darzustellen und zu begründen.
- 3.3.2 Neben den allgemeinen Voraussetzungen gemäß §§ 23 und 44 SäHO und der Verwaltungsvorschriften hierzu sowie den einschlägigen Zuwendungsvoraussetzungen müssen zur Gewährung einer Zuwendung bei einer PPP-Einzelmaßnahme folgende Voraussetzungen vorliegen:
- 3.3.2.1 Der Zuwendungsempfänger ist Eigentümer des Förderobjektes. Es reicht aus, wenn der Erwerb des Eigentums am Förderobjekt durch den Zuwendungsempfänger vertraglich fest vereinbart ist. Soweit der Zuwendungsempfänger nicht Eigentümer ist, muss er einen vertraglichen grundbuchrechtlich gesicherten Anspruch auf Eigentumserwerb haben. Außerdem ist das unbeschränkte, dinglich gesicherte Nutzungsrecht über das Objekt einzuräumen. In beiden Fällen muss sich die Absicherung auch auf den Insolvenzfall erstrecken.
- 3.3.2.2 Durch die Gestaltung des Vertrags zwischen Zuwendungsempfänger und PPP-Vertragspartner ist sicherzustellen, dass der Zuwendungsempfänger die ihm auferlegten Verpflichtungen einhalten kann.
- 3.3.2.3 Der PPP-Vertragspartner hat sich vertraglich zu verpflichten, dass bei Übertragung des Förderobjektes auf einen anderen PPP-Partner die Rechte des Zuwendungsempfängers nicht beeinträchtigt werden.
- 3.3.2.4 Die Zuwendung wird unter dem Vorbehalt des künftigen Erwerbs des Förderobjekts durch den Zuwendungsempfänger gewährt. Erwirbt der Zuwendungsempfänger das Eigentum nicht, ist die Zuwendung zu widerrufen (§ 49 Abs. 2, § 49a VwVfG). Der Rückforderungsanspruch wird für die Zeit der zweckentsprechenden Nutzung des Objekts durch den Zuwendungsempfänger um jährlich 4 Prozent vermindert. Der Widerrufsvorbehalt erlischt, wenn das Förderobjekt 25 Jahre zweckentsprechend genutzt worden ist. Bei Zuwendungen bis 25 000 EUR ist eine entsprechend kürzere Nutzungsdauer von einem Jahr je angefangene 1 000 EUR zugrunde zu legen.
- 3.3.2.5 Bemessungsgrundlage für die Zuwendung sind nur die zuwendungsfähigen Bau- oder Investitionskosten, wie sie sich zum Zeitpunkt der Wirtschaftlichkeitsrechnung darstellen oder der nach diesen Förderrichtlinien ermittelte zuwendungsfähige Bauaufwand, sofern dieser niedriger sein sollte. Später auftretender Mehraufwand, zum Beispiel durch einen höheren Übernahmepreis, kann nicht gefördert werden.

Ermäßigen sich nach der Bewilligung die zuwendungsfähigen Kosten, so ermäßigt sich die Zuwendung.

#### **4 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**

- 4.1 Allgemeine Voraussetzung für die Förderung ist, dass
  - 4.1.1 das Fördergebiet oder die städtebauliche Maßnahme in ein Förderprogramm aufgenommen worden ist,
  - 4.1.2 das Fördergebiet oder die städtebauliche Maßnahme nach den einschlägigen Regelungen des BauGB festgelegt worden ist,
  - 4.1.3 eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB vorliegt,
  - 4.1.4 sich die Gemeinde gleichzeitig mit ihrem im jeweiligen Jahresprogramm festgelegten Eigenanteil an den festgelegten Kosten beteiligt und die Finanzierung gesichert erscheint,
  - 4.1.5 das Grundstück oder die städtebauliche Einzelmaßnahme im festgelegten Gebiet liegt, soweit nichts anderes bestimmt ist,
  - 4.1.6 städtebaulich erneuerungsbedingte Einnahmen (siehe Nummer 4.5 und 4.6) von den zuwendungsfähigen Kosten abgesetzt werden,
  - 4.1.7 Stadtumbaumaßnahmen gemäß § 171a BauGB auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten durchgeführt werden (vergleiche Nummer 7) und
  - 4.1.8 die Maßnahmen „Soziale Stadt“ auf der Grundlage integrierter Entwicklungskonzepte durchgeführt werden.
- 4.2 Zuwendungsfähige Kosten sind Ausgaben, die der Gemeinde für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Erneuerung tatsächlich entstehen und die nach Maßgabe der allgemeinen und besonderen Zuwendungsbestimmungen zuwendungsfähig sind. Ist deren Ermittlung mit einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand verbunden, können sachgerecht pauschalierte Kosten zugrunde gelegt werden. Wird die städtebauliche Gesamtmaßnahme im umfassenden Verfahren ohne Ausschluss des Dritten Abschnitts im Ersten Teil des Zweiten Kapitels des BauGB (siehe § 142 Abs. 3 und 4 BauGB) durchgeführt, ist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte der Wert nach § 153 Abs. 1 BauGB zugrunde zu legen. In allen anderen Verfahren ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Ereignisses maßgebend, an das die Förderung knüpft wie zum Beispiel der Erlass eines städtebaulichen Gebotes oder der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages. Die Förderung von Kaufpreisen, Entschädigungen und so weiter bemisst sich nach dem Verkehrswert nach § 194 BauGB. Für die Ermittlung des maßgeblichen Werts kommen in der Regel Gutachten, zum Beispiel von Gutacherausschüssen oder von geeigneten Sachverständigen in Betracht. Geeignete Sachverständige sind öffentlich bestellte und vereidigte oder nach DIN EN ISO/IEC 17024 oder einer anderen europäischen Prüfnorm zertifizierte Sachverständige. Der Gebäudewert soll neben dem Grundstückswert gesondert dargestellt werden. Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind funktionsnotwendige ortsfeste Ausstattungen zuwendungsfähig.
- 4.3 Zuwendungsfähig sind Kosten für Leistungen oder Lieferungen Dritter, die ab 1. Januar des Jahres vergeben worden sind, in dem der Zuwendungsbescheid erteilt wurde. Dies betrifft Kosten für Bau- oder Ordnungsmaßnahmen, die im Jahr der Programmaufnahme vor Erteilung des Zuwendungsbescheides entstanden sind. Sie sind nur zuwendungsfähig, wenn die Bewilligungsstelle auf Antrag einer Ausnahme nach Nummer 1.3 Satz 2 VwV zu § 44 SÄHO zugestimmt hat. Ein Rechtsanspruch auf Refinanzierung besteht jedoch nicht.
- 4.4 Nicht zuwendungsfähig sind:

- 4.4.1 Kosten, die vor Abschluss einer Vereinbarung über die Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter entstanden sind,
- 4.4.2 Kosten, die vor der Zustimmung der Bewilligungsstelle zu kommunalen Maßnahmen entstanden sind; Kosten der Vorbereitung gemäß Nummer 7 sind davon ausgenommen,
- 4.4.3 die Personal- und Sachkosten der Gemeindeverwaltung; die entsprechenden Kosten von Regie- und Eigenbetrieben, die im Auftrag der Gemeinde städtebauliche Maßnahmen durchführen, sind zuwendungsfähig,
- 4.4.4 Geldbeschaffungskosten und Zinsen, außer Zinsen für den darlehensfinanzierten Zwischenerwerb von Grundstücken (siehe Nummer 8.1.2),
- 4.4.5 Kosten für Einzelmaßnahmen, für die Mittel in einem anderen Förderprogramm zur Verfügung stehen oder die ein Dritter auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert. Nummer 11.1 zur Vor- oder Zwischenfinanzierung solcher Kosten bleibt unberührt. Dies gilt, soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, auch für Fördermittel aus einem Fachförderprogramm. Die Städtebauförderung und die Förderung einer anderen Stelle können jedoch mit Zustimmung der Bewilligungsstelle auf unterschiedliche Bereiche der Einzelmaßnahme wie zum Beispiel Bauabschnitte oder Trennung nach Bau- und Grundstückskosten bezogen werden. Eine Kumulierung von Zuwendungen aus Mitteln der Städtebauförderung mit Darlehensförderprogrammen zum Beispiel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) oder der Sächsischen Aufbaubank – Förderbank – (SAB) ist zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt. Eine ergänzende Förderung zur Förderung aus Strukturfondsfördermitteln gemäß der VwV Stadtentwicklung ist unter den Voraussetzungen dieser Verwaltungsvorschrift mit Zustimmung der Bewilligungsstelle zulässig. Zulässig ist auch der Einsatz von Denkmalfördermitteln des Landes für die Ausstattung von Kulturdenkmalen, soweit sie nicht fest mit dem Gebäude verbunden ist wie Altäre, Chorgestühl, Taufsteine und Orgeln. Der Förderung darf eine Bedarfsplanung nicht entgegenstehen.
- 4.4.6 Umsatzsteuerbeträge, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes (UStG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Februar 2005 (BGBl. I S. 386), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 16. Juli 2009 (BGBl. I S. 1959, 1968) geändert worden ist, als Vorsteuer abzugsfähig sind sowie Steuerausfälle der Gemeinde. Vorsteuerbeträge sind jedoch zuwendungsfähig, soweit sie durch etwaige auf den Zuwendungsbetrag anfallende Umsatzsteuerbeträge ausgeglichen werden, die beim Zuwendungsempfänger nicht als Vorsteuer abzugsfähig sind,
- 4.4.7 Kosten für den Unterhalt und Betrieb, einschließlich Bewirtschaftungsverluste,
- 4.4.8 Kosten, die für die Beseitigung von Bodenkontaminationen oder von Grundwasserverunreinigungen anfallen (Altlastenbeseitigung),
- 4.4.9 Kosten für archäologische Untersuchungen.
- 4.5 Städtebaulich erneuerungsbedingte Einnahmen der Gemeinde sind
- 4.5.1 Einnahmen, die sich aus geförderten Einzelmaßnahmen ergeben; hierzu gehören auch Rückflüsse aus Darlehen einschließlich Zinsen abzüglich
  - a) des Verkehrswerts von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde zum Zeitpunkt der Programmaufnahme,
  - b) der Erwerbskosten und sonstiger von der Gemeinde getragener Kosten für Aufwendungen auf dem Grundstück, die für die Baufreimachung erforderlich waren, sofern diese nicht gefördert worden sind.

Der Erlös aus der Veräußerung eines Grundstücks der Gemeinde ist auch dann städtebaulich erneuerungsbedingte Einnahme, wenn nur ein Zinsausgleich gewährt wurde oder Kosten für die Freilegung des Grundstücks gefördert wurden,

- 4.5.2 Leistungen Dritter auf gesetzlicher oder vertraglicher Grundlage, zum Beispiel Ausgleichsbeträge,
- 4.5.3 Entgelte, Gebühren, Beiträge, Finanzierungs- und Fördermittel im Sinne von Nummer 8.7.8 und 11.1.2,
- 4.5.4 Umlegungsvorteile, wenn Kosten der Umlegung gefördert wurden sowie Überschüsse aus Umlegungen.
- 4.6 Als städtebaulich erneuerungsbedingt gelten nicht Miet- und Pachteinnahmen und Einnahmen aus der geförderten Erneuerung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde sowie Einnahmen aus der Nutzung öffentlicher Stellplätze oder öffentlicher Flächen.

## **5 Art, Umfang, Form und Höhe der Zuwendung**

5.1 Die Zuwendung an die Gemeinde wird als Zuschuss zur Projektförderung für die Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung im Wege der Anteilfinanzierung im Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau von Wohnungen, als Festbetragsfinanzierung, gewährt. Bemessungsgrundlage für die Zuwendung sind nur die zuwendungsfähigen Kosten, die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht vor der Bewilligung enthalten sind. Der Förderrahmen wird auf Basis der Kosten- und Finanzierungsübersicht bei Bewilligung festgesetzt. Er umfasst die Ausgaben für solche Einzelmaßnahmen, für die im Laufe des mehrjährigen Erneuerungsprozesses Zuwendungen einschließlich des Eigenanteils der Gemeinde eingesetzt werden sollen. Er bildet als Planungsgröße die Grundlage für die Bewilligung der Zuwendung. Der Fördersatz bleibt bei einer Aufstockung des Förderrahmens unverändert. In Einzelfällen kann die Zuwendung bis zur Höhe der Gesamtbaukosten mit einer Verzinsung von 0,5 bis 1,5 Prozent als Darlehen gewährt werden. Geeignete Einzelfälle sind zum Beispiel kostenrechnende Einrichtungen. Die Gesamtlaufzeit des Darlehens beträgt höchstens 25 Jahre.

5.2 Die Zuwendung beträgt

- a) in den Programmen SEP und SSP 66 2/3 Prozent des Förderrahmens (Fördersatz),
- b) im Programm SDP 80 Prozent des Förderrahmens (Fördersatz),
- c) im Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung, für Maßnahmen der Sicherung bis zu 100 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten, im Übrigen 66 2/3 Prozent des Förderrahmens (Fördersatz),
- d) im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren 66 2/3 Prozent des Förderrahmens (Fördersatz),
- e) im Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau technischer Infrastruktur, bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten,
- f) im Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau sozialer Infrastruktur, bis zu 90 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten,
- g) im Programm Investitionspakt 66 2/3 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten,
- h) im Programm Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau, für den Rückbau von Wohngebäuden bis zu 50 EUR Festbetrag je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche bei Gebäuden mit weniger als sieben Geschossen und mit bis zu 60 EUR Festbetrag je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche bei Gebäuden ab sieben Geschossen.

- 5.2.1 Im Falle der Anteilfinanzierung ist der Eigenanteil vom Zuwendungsempfänger zu erbringen. Im Programm Stadttumbau Ost, Programmteil Rückbau Infrastruktur, ist der Eigenanteil vom Eigentümer zu erbringen. Der Eigenanteil ergibt sich aus dem Förderrahmen und dem jeweiligen Fördersatz.
- 5.2.2 Im Falle der Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter dürfen im Einzelfall, nach jeweils gesonderter Zustimmung durch die Bewilligungsstelle, private Maßnahmeträger durch eigene Mittel teilweise den Eigenanteil des Zuwendungsempfängers übernehmen, ohne dass sich die Zuwendung ermäßigt, wenn folgende weitere Voraussetzungen erfüllt sind:
- a) die Gemeinde ist in einer schwierigen Haushaltslage; das Vorliegen dieser Voraussetzung ist in der Regel durch ein vom Gemeinderat beschlossenes Haushaltssicherungskonzept (§ 72 Abs. 4 und 5 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen [ SächsGemO ]) nachzuweisen,
  - b) die Maßnahme, die von besonderem städtebaulichen Interesse ist, müsste ohne Übernahme des Eigenanteils der Gemeinde unterbleiben und
  - c) das zuständige kommunale Gremium hat der Übernahme des kommunalen Eigenanteils zugestimmt und den Beschluss in geeigneter Form veröffentlicht.

Abweichend von Satz 1 Buchst. a kann eine schwierige Haushaltslage festgestellt werden, wenn wenigstens eine der folgenden Voraussetzungen vorliegt:

- a) die Gemeinde kann keinen ausgeglichenen Haushalt erreichen,
- b) die Verschuldungsschwellenwerte gemäß Ziffer III der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Grundsätze der kommunalen Haushalts- und Wirtschaftsführung und die rechtsaufsichtliche Beurteilung der kommunalen Haushalte zur dauerhaften Sicherung der kommunalen Aufgabenerledigung (VwV Kommunale Haushaltswirtschaft – VwV KommHHWi) vom 14. Dezember 2007 (SächsABl. SDr. 2008 S. S 49), in der jeweils geltenden Fassung, sind erreicht oder
- c) es wurden keine Nettoinvestitionsmittel in den letzten fünf Haushaltsjahren erwirtschaftet.

Das besondere städtebauliche Interesse ist gegenüber der Bewilligungsstelle nachzuweisen.

Die Gemeinde hat in jedem Fall einen Mindestanteil von 10 Prozent des Betrags der Zuwendung (Anteil Bund, Land und Gemeinde) zu tragen. Die Übernahme des Eigenanteils des Zuwendungsempfängers erfolgt vertraglich in der Form, dass der private Maßnahmeträger in der vereinbarten Höhe auf eine Zuwendung durch den Zuwendungsempfänger verzichtet. Der Nachweis, dass die Maßnahme unterbleiben würde, ist durch Vorlage eines Negativattests der Gemeinde mit Unterschrift des Bürgermeisters zu erbringen; darin ist zu versichern, dass – um die Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung zügig durchzuführen – die Einzelmaßnahme ohne die Übernahme des Eigenanteils durch den Eigentümer unterbleiben müsste. Dies gilt auch, wenn der Eigentümer eine Gemeinbedarfseinrichtung nach Nummer 9.3.1.1 erneuert. Übernehmen Kirchen oder Religionsgemeinschaften, denen Körperschaftsrechte im Freistaat Sachsen wirksam verliehen wurden, für zuwendungsfähige Baumaßnahmen an Kirchgebäuden, die durch kirchliche Widmung unter besonderem öffentlich-rechtlichen Schutz stehen, den Eigenanteil des Zuwendungsempfängers, so kann für diese Vorhaben auch ohne ein Haushaltssicherungskonzept eine schwierige Haushaltslage der Gemeinde nachgewiesen werden. Diesen Nachweis hat die Gemeinde mit dem Negativattest nach Satz 4 in der Weise zu erbringen, dass ohne die Übernahme des Eigenanteils die

Baumaßnahme im Maßnahmekonzept für den Bewilligungszeitraum der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung nicht berücksichtigt werden könnte, ohne die Leistungsfähigkeit der Gemeinde und die Ziele der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung zu gefährden. Freiwillige Leistungen unbeteiligter Dritter, die unter den Voraussetzungen von Satz 1 bis 7 zweckgebunden dem kommunalen Haushalt zugeführt werden und Mittel der Landessanierung dienen der Reduzierung des Eigenanteils der Gemeinde. Unbeteiligte Dritte sind solche, die keine rechtlichen, personellen oder wirtschaftlichen Beziehungen zum Bauherrn haben. Der Zuwendungsempfänger hat der Bewilligungsstelle schriftlich zu erklären, dass keine Beziehungen dieser Art bestehen.

- 5.2.3 Städtebaulich erneuerungsbedingte Einnahmen (siehe Nummer 4.5 und 4.6) lassen den bei Bewilligung festgesetzten Förderrahmen unberührt; sie können für zusätzliche vom Förderrahmen nicht umfasste zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen eingesetzt werden, soweit sie nicht für eingeplante Einzelmaßnahmen benötigt werden.
- 5.3 Weitet die Gemeinde aus städtebaulichen Gründen im Laufe des mehrjährigen Erneuerungsvorgangs ihre städtebaulichen Ziele in vertretbarer Weise aus, so kann der Förderrahmen nach Maßgabe der verfügbaren Mittel aufgestockt werden. Veränderungen des Fördergebiets von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung bedürfen der Zustimmung der Bewilligungsstelle. Die Bewilligungsstelle stellt das Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern her.

## **6 Ersatz- und Ergänzungsgebiete, Einzelmaßnahmen außerhalb von Fördergebieten und Ausnahmen**

- 6.1 Für Ersatz- und Ergänzungsgebiete (§ 142 Abs. 2 BauGB) gelten die Vorschriften über die Förderung von Einzelmaßnahmen in Fördergebieten entsprechend. Durch die städtebaulichen Maßnahmen bedingte Erschließungsanlagen und zugehörige Ersatzanlagen und Ersatzbauten, die auch dem Fördergebiet dienen, sind einschließlich der Kosten für den Grunderwerb auch außerhalb des Fördergebiets zuwendungsfähig (§ 147 Satz 3, § 148 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Dies bedarf der Zustimmung der Bewilligungsstelle. Ergänzende Einzelmaßnahmen sind mit Zustimmung des Bundes zuwendungsfähig, wenn sie für den Stadtumbau im Fördergebiet erforderlich sind.
- 6.2 Das Staatsministerium des Innern kann in begründeten Einzelfällen nach Anhörung des Sächsischen Rechnungshofes Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Verwaltungsvorschrift sowie den Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung (NBest-Städtebau) zulassen, bei Abweichungen von den Bestimmungen der Abschnitte A und C bis E jedoch nur im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen.

## **Abschnitt B Besondere Zuwendungsbestimmungen**

### **7 Vorbereitende Erneuerung**

Die Kosten für Maßnahmen der Vorbereitung (§ 140 Nr. 1 bis 6 und § 141 BauGB) für Sanierungs-, Entwicklungs-, Erhaltungsmaßnahmen und die Erstellung städtebaulicher Entwicklungskonzepte nach § 171b BauGB, für eine auf die Stadtentwicklung ausgerichtete Rahmenplanung, wie zum Beispiel zum städtebaulichen Leitbild, zur künftigen Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 11



BauGB, Entwicklungskonzepte nach § 171e BauGB sowie Kosten für den Grunderwerb sind – abweichend von Nummer 4.1.1 und 4.1.2 – auch dann zuwendungsfähig, wenn sie im Kalenderjahr vor Erteilung des Zuwendungsbescheides vergeben beziehungsweise durchgeführt wurden. Satz 1 gilt bei Gebietserweiterungen entsprechend.

## **8 Ordnungsmaßnahmen**

### **8.1 Grunderwerb**

- 8.1.1 Zuwendungsfähig sind bis zur Höhe des Verkehrswerts oder des Werts nach § 153 Abs. 3 BauGB die Kosten für den Erwerb von Grundstücken, die der Erneuerung dienen, durch die Gemeinde sowie die Nebenkosten wie zum Beispiel Grunderwerbsteuer, Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Vermessungskosten, Kosten für Wertermittlungen und amtliche Genehmigungen sowie von Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts.
- 8.1.2 Auf Antrag der Gemeinde kann für den Zwischenerwerb von Grundstücken anstelle der Förderung nach Nummer 8.1.1 ein Zinsausgleich gewährt werden, sofern die zuwendungsfähigen Kosten insgesamt den Betrag von 100 000 EUR übersteigen und die Gemeinde Rechtsgeschäfte dieser Art kreditfinanziert. Für dessen Berechnung wird unterstellt, dass der Kaufpreis einschließlich der Nebenkosten über ein Darlehen finanziert wird. Auf dieser Grundlage sind Zinsen in Höhe von jährlich 4 Prozent für längstens fünf Jahre zuwendungsfähig, sofern der Bürgermeister bestätigt, dass die Gemeinde Rechtsgeschäfte dieser Art mit Krediten finanziert, für die mindestens 4 Prozent Zinsen pro Jahr zu bezahlen sind. Nummer 22.1 Satz 3 bleibt unberührt.
- 8.1.3 Nicht zuwendungsfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde. Der Tausch eines gemeindeeigenen Grundstücks gilt nicht als Verwendung in diesem Sinn.

### **8.2 Bodenordnung**

Zuwendungsfähig sind Kosten der Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den städtebaulichen Zielen durchgeführt werden. Zuwendungsfähig sind auch entsprechende Kosten bei einer vertraglichen Regelung.

### **8.3 Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung**

- 8.3.1 Zuwendungsfähig sind die Kosten des Umzugs von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung. Hierzu gehören die umzugsbedingten Kosten, die der Gemeinde selbst oder durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB) entstehen. Neben den notwendigen Umzugs- und Verlagerungskosten sind auch die Kosten der Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile zuwendungsfähig, wenn und soweit diese nicht bei der Bemessung der Entschädigung für einen Rechtsverlust berücksichtigt worden sind. Satz 1 und 2 gilt auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit geförderten Einzelmaßnahmen nach Nummer 9.1 stehen.
- 8.3.2 Betriebsverlagerungskosten können bis zu einem Betrag gefördert werden, der nach der Verordnung (EG) Nr. 1998/2006 der Kommission vom 15. Dezember 2006 über die Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag auf „De-minimis“-Beihilfen wettbewerbsrechtlich unbedenklich ist.
- 8.4 Umzug von Betroffenen des Stadtumbaus  
Der Zuzug von Haushalten, die aufgrund von Stadtumbaumaßnahmen eine neue Wohnung suchen und bereits im Stadtgebiet wohnen, in ein Wohngebäude, das

vor 1949 errichtet wurde und in einem Fördergebiet liegt, wird nach kommunalen Vorgaben, höchstens jedoch mit 1 500 EUR je Haushalt gefördert. Nicht zuwendungsfähig ist der Zuzug aus Wohnungen, für deren Freimachung der Eigentümer eine Förderung zum Rückbau von Wohngebäuden nach Nummer 10.1.1 erhalten hat.

- 8.5 Freilegung von Grundstücken der Gemeinde und Rückbau privater baulicher Anlagen
- 8.5.1 Zuwendungsfähig sind Abbruch- und Abräumkosten auch zur Beseitigung von unterirdischen baulichen Anlagen einschließlich Nebenkosten, bei Wohnungen in Erhaltungsgebieten jedoch nur, soweit sie zur Beseitigung einer Substanzschwäche (§ 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) erforderlich sowie die Kosten für Maßnahmen, die für die Verkehrssicherung und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind.
- 8.5.2 Voraussetzung für eine Förderung nach Nummer 8.5.1 ist, dass das Grundstück für mindestens zehn Jahre von einer Bebauung mit Mietwohnungen frei bleibt. Die Verpflichtung ist dinglich im Grundbuch zu sichern. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Bewilligungsstelle. Die Bebauung mit selbst genutztem Wohneigentum, auch für Eigentümergemeinschaften, einschließlich Einliegerwohnungen ist zugelassen.
- 8.5.3 Zuwendungsfähig sind auch die durch die Beseitigung baulicher Anlagen Dritter oder der Gemeinde ausgelöst und von der Gemeinde zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste.
- 8.5.4 Voraussetzung für die Förderung des Eigentümers durch die Gemeinde ist, dass
- 8.5.4.1 mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist,
- 8.5.4.2 ein Rückbau- und Entsiegelungsgebot (§ 179 BauGB) ergangen ist oder der Eigentümer sich vorher vertraglich gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, das Grundstück in bestimmter Weise freizulegen,
- 8.5.4.3 im Fall der vertraglichen Übernahme (§ 146 Abs. 3 Satz 1 BauGB) der Eigentümer auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche verzichtet.
- 8.5.5 Umfang der zuwendungsfähigen Kosten  
Die zuwendungsfähigen Kosten sind in angemessenem Umfang mit bis zu 50 EUR je Quadratmeter Nutzfläche zuwendungsfähig. Sollte aus besonderen bautechnischen Gründen die pauschalierte Förderung nicht auskömmlich sein, ist eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen. Die Kostenerstattung erfolgt dann auf Basis der tatsächlich nachgewiesenen Kosten. Dies gilt nicht für den Stadtumbau Ost, Programmteil Rückbau.
- 8.5.6 Auf Nummer 9.2.3.4 wird verwiesen.
- 8.6 Herstellung, Änderung und Rückbau von öffentlichen Erschließungsanlagen
- 8.6.1 Zu den Erschließungsanlagen gehören insbesondere die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze, Parkflächen, Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen, öffentlichen Spielplätze, öffentlichen Parkierungsflächen (Parkplätze, Parkhäuser, Tiefgaragen), Stützmauern, Brücken, Stege, Treppen, Unterführungen, Anlagen für Zwecke der Beleuchtung, zur Zuleitung von Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme, zur Ableitung von Abwasser, zur Beseitigung fester Abfallstoffe sowie Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen. Private, öffentlich gewidmete Erschließungsanlagen sind zuwendungsfähig. Auf privaten Grundstücken befindliche Erschließungsanlagen, deren Herstellung, Änderung oder Rückbau im öffentlichen Interesse steht, können ebenfalls in die Förderung einbezogen werden.
- 8.6.1.1 Im Falle der Herstellung oder Änderung wird vorausgesetzt, dass die Erschließungsanlagen
- a) nicht im Rahmen einer förderfähigen Baumaßnahme zuwendungsfähig sind,
- b) tatsächlich von jedermann benutzt werden können und

- c) diese Nutzungsmöglichkeit zum Beispiel durch Bebauungsplan, straßenrechtliche Widmung oder Vertrag mit dinglicher Sicherung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer der Anlage langfristig gesichert ist.
- 8.6.1.2 Im Falle des Rückbaus wird vorausgesetzt, dass die Erschließungsanlagen
- a) dauerhaft nicht benötigt werden und
  - b) der Rückbau zur Minderung einer Substanzschwäche im Fördergebiet geeignet ist.
- 8.6.2 Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sind nur die Erschließungsmaßnahmen einschließlich des Rückbaus zuwendungsfähig, die der Erhaltung oder Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Maßnahmen, die der Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung dienen. Stadtmauern im Erhaltungsgebiet sind zuwendungsfähig.
- 8.6.3 Umfang der zuwendungsfähigen Kosten
- 8.6.3.1 Soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, sind die Kosten für den grundhaften Ausbau von Erschließungsanlagen, die im Fördergebiet liegen, in voller Höhe, im Übrigen – soweit sie dem Fördergebiet dienen – zu 50 Prozent zuwendungsfähig. Dies gilt auch für Stützmauern, die im Zusammenhang mit dem Straßenbau erforderlich sind.
- 8.6.3.2 Kosten für Erschließungsanlagen, die über Entgelte, Gebühren oder Beiträge finanziert werden können, sind nicht zuwendungsfähig. Die Zuwendungsfähigkeit wird, unabhängig davon, ob die Gemeinde eine Satzung beschlossen hat, auf die nach § 28 Abs. 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 2004 (SächsGVBl. S. 418, 2005 S. 306), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. November 2007 (SächsGVBl. S. 478, 484) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, genannten Mindestanteile öffentlichen Interesses beschränkt. Dies gilt nicht bei öffentlichen Stellplätzen, für deren Förderung die nachstehend genannten Förderobergrenzen maßgebend sind.
- 8.6.3.3 Die Kosten für den durch die Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung bedingten Ersatz und die Änderung grundstücksbezogener Ver- und Entsorgungsanlagen, wie zum Beispiel Wasserversorgungsleitungen und Abwasserkanäle, die bei linearer Abschreibung noch einen Restwert haben, sind zu 50 Prozent, im Übrigen nicht zuwendungsfähig.
- 8.6.3.4 Die Kosten für die Herstellung und Änderung von örtlichen öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen und ebenerdigen Stellplätzen sind ohne Grunderwerb bis zu einer Förderobergrenze von 160 EUR je Quadratmeter zuwendungsfähig. In Abstimmung mit der Bewilligungsstelle können geeignete Erschließungsbereiche abgegrenzt werden, in denen bei der Berechnung des zuwendungsfähigen Aufwands die durchschnittlichen Kosten bis zur Förderobergrenze zugrunde gelegt werden können. Zu den Kosten nach Satz 1 gehören unter anderem auch die notwendigen Erdarbeiten und der Unterbau, die Kosten der Entwässerung und Gestaltung der Oberflächen einschließlich Beleuchtung, Möblierung, Begrünung und die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen.
- 8.6.3.5 Die Kosten für die Schaffung von zuwendungsfähigen öffentlichen Stellplätzen in Parkhäusern, Tiefgaragen oder Parkdecks sind einschließlich sämtlicher Nebenkosten ohne Grunderwerb bis zu einer Förderobergrenze von 13 000 EUR je Stellplatz zuwendungsfähig. Die Förderung des Grunderwerbs bleibt davon unberührt. Erwirbt die Gemeinde nicht das Eigentum, ist die langfristige öffentliche Nutzung durch Vertrag mit dinglicher Sicherung und öffentlicher Widmung der Anlage zu gewährleisten.
- 8.6.4 Öffentliche Parkierungsflächen

- 8.6.4.1 Die Begründung von Parkvorrechten für Anwohner berühren die Öffentlichkeit von Parkierungsflächen nicht, sofern nicht mehr als 50 Prozent der als städtebaulich erneuerungsbedingter Bedarf anerkannten Stellplätze auf diese Weise vergeben werden.
- 8.6.4.2 Als städtebaulich erneuerungsbedingter Bedarf an öffentlichen Stellplätzen im Fördergebiet werden 50 Prozent der Stellplätze anerkannt, die bei einer erstmaligen Bebauung des Gebiets entsprechend den städtebaulichen Zielen bauordnungsrechtlich herzustellen wären. Der Bedarf ist durch eine Stellplatzbilanz für das Fördergebiet nachzuweisen.
- 8.7 Sonstige Ordnungsmaßnahmen  
Zuwendungsfähig sind, soweit die Kosten nicht bereits anderweitig berücksichtigt worden sind,
- 8.7.1 Aufwendungen, die von der Gemeinde nach § 150 BauGB zu erstatten sind,
- 8.7.2 Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,
- 8.7.3 Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB),
- 8.7.4 sonstige von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zu tragende Kosten zur Verwirklichung des Sozialplans, wie zum Beispiel Entschädigungen nach § 185 BauGB,
- 8.7.5 Kosten, die von der Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB zu erstatten sind,
- 8.7.6 sonstige Kosten, die bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen entstehen können,
- 8.7.7 sonstige Kosten für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können,
- 8.7.8 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 zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind (§ 147 Satz 2 BauGB).
- 8.8 Die Maßnahmen nach Nummer 8.1 bis 8.7 bedürfen der Zustimmung der Bewilligungsstelle, wenn die Summe der Zuwendungen von Bund und Land 1 500 000 EUR übersteigt.

## **9 Baumaßnahmen (§ 148 BauGB) und Stadtumbaumaßnahmen (§ 171a Abs. 3 Nr. 2, 3, 4 und 7 BauGB)**

- 9.1 Erneuerung von Gebäuden  
Zuwendungsfähig ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen einschließlich der denkmalbedingten Mehraufwendungen, die entsprechend den städtebaulichen Zielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen. Zuwendungsfähig sind insbesondere auch bauliche Maßnahmen zur Anpassung des Gebäudebestandes an die Erfordernisse des demographischen Wandels oder sich ändernder Wohnbedürfnisse, wie zum Beispiel generationsübergreifendes und altersgerechtes Wohnen und angepasste Erschließung von Wohnung, Haus und Grundstück sowie die Aufwertung des Wohnumfeldes. Dies gilt auch für die Schaffung privater Stellplätze für Gebäude, bei deren Errichtung noch keine Stellplatzverpflichtung bestanden hat. Die Gemeinden sollen in geeigneten Fällen bauliche Maßnahmen vorrangig fördern, die die Werte der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), geändert durch Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954), in der jeweils geltenden Fassung, unterschreiten und/oder bei denen im Bau und/oder bei der

Energieversorgung nachwachsende Rohstoffe oder Verfahren der Energiegewinnung von Solarenergie, Umweltwärme, Erdwärme oder Biomasse eingesetzt werden.

- 9.2 Erneuerung von Gebäuden in privatem Eigentum
  - 9.2.1 Voraussetzung für die Förderung des Eigentümers durch die Gemeinde ist, dass
    - 9.2.1.1 mit der baulichen Maßnahme noch nicht begonnen worden ist,
    - 9.2.1.2 der Eigentümer sich vorher vertraglich gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen oder ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot ergangen ist und
    - 9.2.1.3 die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes wirtschaftlich vertretbar sind.
  - 9.2.2 Kosten für Ergänzungsbauten sind zuwendungsfähig, wenn sie zu einer wirtschaftlichen und funktionalen Nutzung des Gebäudes erforderlich sind und in angemessenem Verhältnis zu den Modernisierungskosten für den Gebäudebestand stehen. Kosten für Ergänzungsbauten sind auch dann zuwendungsfähig, wenn sie der baulichen Ergänzung von geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulich bedeutsamen Ensembles im Sinne der Herstellung des historischen Erscheinungsbildes dienen und ihre Nutzfläche höchstens 50 Prozent der sonstigen Gebäudenutzfläche beträgt.
  - 9.2.3 Umfang der zuwendungsfähigen Kosten und Eigenleistungen
    - 9.2.3.1 Die Gemeinde fördert die Erneuerung privater Gebäude durch die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrags (§ 177 Abs. 4 und 5 BauGB). Grundlage für dessen Berechnung ist eine Kostenermittlung nach DIN 276, die um Angaben zu Art und Umfang der geplanten Arbeitsleistungen des Bauherrn zu ergänzen ist. Bemessungsgrundlage der Zuwendung sind folgende Kostengruppen der DIN 276:
      - 210 – Herrichten, mit Ausnahme der Kostengruppe 213
      - 300 – Bauwerk – Baukonstruktionen, mit Ausnahme Kostengruppe 370 (Baukonstruktive Einbauten),
      - 400 – Bauwerk – Technische Anlagen, mit Ausnahme Kostengruppe 470 (Nutzungsspezifische Anlagen),
      - 500 – Außenanlagen,
      - 700 – Baunebenkosten, mit Ausnahme der Kostengruppen 750 bis 790; notwendige Ausgaben der Kostengruppe 771 sind zuwendungsfähig.Im Ausnahmefall können weitere Kosten mit Zustimmung der Bewilligungsstelle in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden. Zuwendungsfähig sind die auf der Grundlage des BauGB in der Kostenermittlung dargestellten Kosten, soweit sie von der Gemeinde als erforderlich anerkannt werden. Die Gemeinde darf nachgewiesene Arbeitsleistungen des Bauherrn bis zu 8 EUR pro Stunde und bis zu 25 Prozent aller zuwendungsfähigen Kosten zuzüglich Materialkosten anerkennen. Der Kostenerstattungsbetrag kann im Ermessen der Gemeinde entweder pauschal bis zu 40 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten betragen oder auf Basis der Kostenerstattungsbetragsberechnung festgelegt werden.
    - 9.2.3.2 Beim Erlass eines Erneuerungsgebots nach § 177 BauGB sind die Kosten zuwendungsfähig, die der Eigentümer nach § 177 Abs. 4 BauGB nicht zu tragen hat.
    - 9.2.3.3 Bei Gebäuden vor 1949, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, sowie bei Kulturdenkmälern, städtebaulich bedeutenden Gebäuden und Ensembles, die nach 1948 errichtet wurden, kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu 25 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten erhöht werden. Dies gilt entsprechend, wenn nach 1948 errichtete Anbauten in die Erneuerung einbezogen werden, sofern ihre Nutzfläche höchstens 50 Prozent der sonstigen Gebäudenutzfläche beträgt.

- 9.2.3.4 Bei abbruchbedingtem Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf von Brandmauern der Nachbarhäuser kann die Gemeinde bis zu 100 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten erstatten.
- 9.3 Erneuerung von Gebäuden für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 BauGB)
- 9.3.1 Gefördert wird der Um- und Ausbau bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Umnutzung von Altbauten (Erneuerung). Neubauten von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind dann zuwendungsfähig, wenn eine Sanierung im Bestand unter Einschluss eines Ergänzungsbaues nach Nummer 9.3.1.2. nicht wirtschaftlich ist.
- 9.3.1.1 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 BauGB sind öffentlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen, die eine Gemeinde oder an deren Stelle ein anderer Träger schafft, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten. Dazu gehören zum Beispiel Schulen, Schulsporthallen, Schulsportanlagen, Kindergärten, Kinderbetreuungseinrichtungen, Altenbegegnungsstätten, kommunale Verwaltungsgebäude und andere Gebäude mit Publikumsverkehr, wie zum Beispiel Rathaus, Stadtbücherei, Sportstätten für die Allgemeinheit, Spielplätze, Versammlungsräume und Begegnungsstätten. Zu den zuwendungsfähigen Gemeinbedarfseinrichtungen im Sinne dieser Verwaltungsvorschrift zählen auch Kirchen und Einrichtungen des Landkreises, wie Verwaltungsgebäude, Schulen, Volkshochschulen und Musikschulen.
- 9.3.1.2 Zuwendungsfähig sind die Kosten für Ergänzungsbauten und Erschließungsbauten, die für eine funktionale Nutzung der Bausubstanz erforderlich sind. Nummer 9.2.3.3 Satz 2 gilt entsprechend.
- 9.3.2 Zuwendungsfähig sind die Kosten für Maßnahmen nach Nummer 9.3.1, soweit sie im Zuge der Substanzschwächenbeseitigung gemäß § 136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB oder der Funktionsschwächenbeseitigung gemäß § 136 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur Erreichung der städtebaulichen Ziele in einem Sanierungsgebiet erforderlich sind. Dies gilt für die Erneuerung von Gebäuden für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in anderen Fördergebieten entsprechend.
- 9.3.2.1 Zuwendungsfähig sind die Kosten bei Einrichtungen der Gemeinde zu 60 Prozent und bei Kirchgebäuden der Träger nach Nummer 5.2.2 Satz 5 zu 75 Prozent. Bei Gebäuden vor 1949, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, sowie bei Kulturdenkmälern und städtebaulich bedeutsamen Gebäuden und Ensembles, die nach 1948 errichtet wurden, kann der Fördersatz um 25 Prozent erhöht werden.
- 9.3.2.2 Bei anderen entsprechenden gebietsbezogenen Einrichtungen der unter Nummer 3.1 genannten Zuwendungsempfänger und der Landkreise sind diese zu 50 Prozent zuwendungsfähig. Nummer 9.3.2.1 Satz 2 gilt entsprechend.
- 9.3.2.3 Schulen, Schulsporthallen, Schulsportanlagen, Sporteinrichtungen, die eine besondere Bedeutung für den Breitensport und die Nachwuchsarbeit haben, Kindertageseinrichtungen oder sonstige Einrichtungen der Kinder- und Jugendhilfe sowie weitere Einrichtungen, die die soziale Betreuung der Einwohner gewährleisten, für die ihrer Art nach eine Fachförderung nach Nummer 4.4.5 nicht verfügbar ist, können mit bis zu 100 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten gefördert werden. Bei Einrichtungen der Altenhilfe sowie der Kinder- und Jugendhilfe muss unabhängig vom Vorliegen einer Bedarfsplanung die Zustimmung des Staatsministeriums für Soziales vorliegen. Die Finanzhilfen (Bundes- und Landesanteil) dürfen die Höhe der Fachförderung (vergleiche Nummer 4.4.5 Satz 3)

nicht überschreiten. Die Förderobergrenze der Fachförderung gilt nicht bei Gebäuden vor 1949, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, sowie bei Kulturdenkmalen oder städtebaulich wichtigen Gebäuden, die nach 1948 errichtet wurden sowie für die vom Bund und Freistaat Sachsen gewährten Finanzhilfen für einen besonderen städtebaulichen Bedarf für die energetische Modernisierung.

- 9.3.2.4 Die Folgekosten und die Nutzungsdauer müssen in einem Nutzungskonzept bestimmt sein. Vor Maßnahmebeginn ist die Zustimmung der Bewilligungsstelle einzuholen.
- 9.3.2.5 Beim Erwerb einer Gemeinbedarfseinrichtung ist für die Förderung des Bodenwerts Nummer 8.1.1 und für den Gebäudeanteil an den Erwerbskosten Nummer 9.3.2.1 bis 9.3.2.3 anzuwenden.
- 9.3.2.6 Maßnahmen der künstlerischen Gestaltung und Ausstattung von Bauwerken und dazugehörigen Außenanlagen durch bildende Künstler (Kunst am Bau) können gefördert werden (§ 136 Abs. 4 Nr. 4 BauGB). Für die Auswahl der Maßnahmen ist ein Gremium zu benennen, in das mindestens zwei Vertreter einschlägiger Kunsthochschulen zu berufen sind.
- 9.3.2.7 Fördert die Gemeinde Kosten, die einem Dritten entstehen, der anstelle der Gemeinde eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erneuert, so sind diese Kosten höchstens in der Höhe zuwendungsfähig, in der sie bei Schaffung der Einrichtung durch die Gemeinde entstanden wären, sofern die Einrichtung vertraglich für mindestens 15 Jahre dinglich gesichert ist. Im begründeten Einzelfall kann die Bewilligungsstelle eine Ausnahme zulassen.

## **10 Stadtumbaumaßnahmen (§ 171a Abs. 3 Nr. 5 BauGB)**

- 10.1 Rückbau von Wohngebäuden
  - 10.1.1 Gefördert wird der Rückbau von Wohngebäuden oder Wohngebäudeteilen. Dazu gehören:
    - 10.1.1.1 Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,
    - 10.1.1.2 Aufwendungen für die vollständigen Abrisskosten,
    - 10.1.1.3 Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die einfache Begrünung.
  - 10.1.2 Zu den Wohngebäuden und ihren zu berücksichtigenden Wohnflächen gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend zum Wohnen genutzten Gebäuden.
  - 10.1.3 Die Förderung des Rückbaus setzt
    - a) den Verzicht des Grundstückseigentümers auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche und
    - b) die vertragliche Verpflichtung des Grundstückseigentümers, auf die Wiederbebauung des Grundstücks mit Mietwohngebäuden für mindestens zehn Jahre zu verzichten, voraus.
  - 10.1.4 Nicht zuwendungsfähig sind Leistungen an Eigentümer, die den Wertverlust infolge des Rückbaus von Gebäuden oder Gebäudeteilen ausgleichen sollen.
- 10.2 Rückführung städtischer Infrastruktur
  - 10.2.1 Zuwendungsfähig sind die Kosten des stadumbaubedingten Rückbaus der städtischen Infrastruktur sowohl im Bereich der sozialen (vergleiche Nummer 9.3.1.1) als auch der technischen Infrastruktur (vergleiche Nummer 8.6.1 Satz 1). Dazu gehören Vorhaben, die aufgrund von Stadtumbaumaßnahmen erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit zu sichern. Die Sicherung der Funktionsfähigkeit umfasst Maßnahmen, die dazu dienen, nach dem Rückbau von Wohngebäuden dauerhaft verbleibende Wohngebäude oder angeschlossene Stadtgebiete weiterhin entsprechend den geltenden Vorschriften und technischen Standards zu versorgen. Entsprechende Maßnahmen, die auch über die Grenzen des

Stadtumbaugebietes hinausgehen, gehören zum Gesamtprojekt und sind zuwendungsfähig.

10.2.2 Eine Nutzungsänderung der sozialen Infrastruktur wird nur mit Zustimmung der Bewilligungsstelle gefördert.

## **11 Sonstige Maßnahmen, Vergütungen für Beauftragte**

11.1 Maßnahmen anderer Finanzierungsträger

11.1.1 Zuwendungsfähig sind

11.1.1.1 Maßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage durchführt oder finanziert, kurzfristig dazu jedoch nicht in der Lage ist,

11.1.1.2 Maßnahmen der Gemeinde oder eines Dritten anstelle der Gemeinde, zu deren Finanzierung eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage oder üblicherweise Fördermittel gewährt.

11.1.2 Zuwendungsfähig sind auch die Kosten der Baumaßnahme, soweit die Gemeinde sie befristet übernimmt. Die endgültigen Finanzierungs- oder Fördermittel anderer Finanzierungsträger sind als städtebaulich erneuerungsbedingte Einnahmen zu behandeln; der Wertansatz richtet sich nach Nummer 22.6. Die Vor- oder Zwischenfinanzierung aus Mitteln der Städtebaulichen Erneuerung darf die zu erwartenden Einnahmen anderer Finanzierungsträger nicht überschreiten.

11.1.3 Voraussetzung für die Förderung ist, dass

11.1.3.1 es sich um eine durch die städtebauliche Erneuerung bedingte oder mit ihr zusammenhängende Maßnahme handelt,

11.1.3.2 die Durchführung der Maßnahme im Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerung vordringlich ist,

11.1.3.3 die andere Stelle schriftlich erklärt hat,

a) dass die für die Baumaßnahme maßgebenden Finanzierungs- oder Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt sind,

b) dass die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt wurde,

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

11.1.3.4 die Bewilligungsstelle der Vor- und Zwischenfinanzierung mit Städtebauförderungsmitteln zuvor zugestimmt hat.

11.2 Vergütungen für Beauftragte, Kosten beim Abschluss der städtebaulichen Erneuerung

11.2.1 Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte (§ 157 Abs. 1 BauGB sowie § 171e Abs. 5 BauGB) sind zuwendungsfähig, soweit sie

11.2.1.1 für Leistungen gewährt werden, die zuwendungsfähige Kosten und ihre Abrechnung betreffen und angemessen sind,

11.2.1.2 den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen, in den vertraglichen Vereinbarungen ist insbesondere eine konkrete Aufgabenbeschreibung mit nachprüfbaren Leistungs- und Abrechnungsinhalten zu regeln. Die Summe der Vergütungen kann bis zu 10 Prozent der Gesamtmaßnahme (Finanzhilfen von Bund, Land und Gemeinde) der städtebaulichen Erneuerung betragen,

11.2.1.3 noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen, zum Beispiel im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung, abgegolten sind.

11.2.2 Zuwendungsfähig sind unbeschadet der Nummer 11.2.1 auch

11.2.2.1 Kosten des Stadtumbaumanagements für die Umsetzung von Stadtumbaumaßnahmen im Fördergebiet nach §§ 171a bis 171d BauGB oder für ein Quartiersmanagement nach § 171e Abs. 5 BauGB ohne Anrechnung auf die Vergütungsgrenze für



Beauftragte nach Nummer 11.2.1.2 Satz 2. Gleiches gilt für Beauftragte, deren Leistung eine rechtliche und/oder tatsächliche Neuordnung der Grundstücke in den Fördergebieten, zum Beispiel durch Vermittlung beim Abschluss städtebaulicher Verträge im Wege einer freiwilligen Umlegung, in angemessener Frist ermöglicht. In beiden Fällen muss die Vergabe auf der Basis eines Leistungsverzeichnisses erfolgen; die Tätigkeit der Beauftragten ist durch geeignete Leistungsnachweise zu dokumentieren, die der Abrechnung zugrunde zu legen sind. Werden mehrere Beauftragte in einem Gebiet eingesetzt, so sind die zu erbringenden Leistungen eindeutig und zweifelsfrei voneinander abzugrenzen. Die Doppelvergütung gleichartiger Leistungen ist auszuschließen. Zuwendungsfähig sind nur angemessene Vergütungen, die auf der Grundlage einer nachvollziehbaren Kalkulation neben der Deckung des Aufwands einen angemessenen Gewinnzuschlag beinhalten.

- 11.2.2.2 Wettbewerbe und gutachtliche Kostenermittlungen, insbesondere Vergleichsberechnungen für Umnutzungs- oder Ausbauvarianten mit unterschiedlichen Baustandards und sonstige zwingend notwendige Gutachten vor Durchführung der Baumaßnahmen,
- 11.2.2.3 die Evaluation oder der Abschluss der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung, zum Beispiel Dokumentationen, die Abrechnung der Maßnahme, Gutachten zur Ermittlung und Öffentlichkeitsarbeit vor Erhebung der Ausgleichsbeträge (§ 154 BauGB) sowie Vermessungen oder zur Erstellung eines Stadtumbaukatasters oder Baulandkatasters (§ 200 Abs. 3 BauGB) für die Fördergebiete der städtebaulichen Erneuerung,
- 11.2.2.4 Verfügungsfonds für Maßnahmen der Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren. Deren Mittel werden durch ein lokales Gremium ausgereicht. Der Fonds finanziert sich bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde und nach zwei Jahren mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln der Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Die Mittel sind prioritär für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen zu verwenden. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen verwendet werden. Verfügungsfonds für Maßnahmen im SSP betragen bis zu 20 000 EUR/Jahr. Deren Mittel werden durch ein lokales Gremium ausgereicht und nach fünf Jahren mit mindestens 50 Prozent aus Mitteln privater Dritter finanziert. Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt werden für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Gebieten eingesetzt, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind.
- 11.3 Städtebauliches Entwicklungs- und integriertes Entwicklungskonzept  
Kosten für die Aufstellung von Entwicklungskonzepten nach § 171b Abs. 2 und § 171e Abs. 4 BauGB sind zuwendungsfähig (vergleiche Nummer 7).

## **12 Sicherungsmaßnahmen**

- 12.1 Zuwendungsfähig sind Sicherungsmaßnahmen in Fördergebieten, in denen Finanzhilfen für Baumaßnahmen gemäß Nummer 9.1 gewährt werden.
- 12.1.1 Sicherungsmaßnahmen sind dringende und unerlässliche Maßnahmen an Gebäuden von städtebaulicher Bedeutung, die in der Zeit vor 1949 errichtet worden sind, um eine spätere Instandsetzung und Modernisierung zu ermöglichen.
- 12.1.2 Gefördert wird die nachhaltige Sicherung von Dach einschließlich Dachhaut, aufgehendem Mauerwerk, Fundamenten und des gesamten Gebäudetragwerks.
- 12.2 Voraussetzung für die Förderung ist, dass
- 12.2.1 mit der Sicherungsmaßnahme noch nicht begonnen worden ist,

- 12.2.2 der Eigentümer sich vorher vertraglich gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, bestimmte Sicherungsmaßnahmen durchzuführen sowie innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss der Sicherungsvereinbarung eine Modernisierung unter Anrechnung der Finanzhilfen für die Sicherung durchzuführen. Führt die Gemeinde an privatwirtschaftlich nutzbaren Grundstücken Sicherungsmaßnahmen durch, so hat sie die Pflicht zur Modernisierung innerhalb der Frist nach Satz 1 selbst zu erfüllen oder vertraglich einem Dritten aufzuerlegen. Maßgeblich für den Fristbeginn ist das Datum des Vertragsschlusses, im Falle der Selbstvornahme der Maßnahmebeginn; dieser ist der Bewilligungsstelle anzuzeigen,
- 12.2.3 die Kosten im Hinblick auf die Bedeutung und die Nachnutzungsmöglichkeit (Erhöhung des Gebrauchswerts und Nutzungsdauer des Gebäudes) wirtschaftlich vertretbar sind.
- 12.2.4 Im begründeten Ausnahmefall kann die Frist mit Zustimmung der Bewilligungsstelle um zwei Jahre, im Fall besonderen öffentlichen Interesses darüber hinaus verlängert werden.
- 12.3 Umfang der zuwendungsfähigen Kosten
- 12.3.1 Gefördert wird die Sicherung von privaten, privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden und Kirchgebäuden im Sinne der Nummer 5.2.2 Satz 8 durch die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrags von bis zu 100 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten. Grundlage für dessen Berechnung ist eine fachmännisch erstellte Kostenschätzung nach DIN 276, die gegebenenfalls um Angaben zu Art und Umfang der geplanten Arbeitsleistungen des Bauherrn zu ergänzen ist.
- 12.3.2 Zuwendungsfähig sind die in der Kostenschätzung dargestellten Kosten, soweit sie von der Gemeinde als erforderlich anerkannt werden. Die Gemeinde darf nachgewiesene Arbeitsleistungen des Bauherrn bis zu 8 EUR pro Stunde, maximal aber bis zu 25 Prozent aller zuwendungsfähigen Kosten zuzüglich Materialkosten anerkennen. Nummer 9.2.3.1 Satz 1 gilt entsprechend.
- 12.3.3 Bei einer späteren Instandsetzung und Modernisierung ist die Zuwendung in der Weise zu berücksichtigen, dass eine Doppelförderung ausgeschlossen wird.
- 12.3.4 Die Zuwendung wird unter dem Vorbehalt der Rückzahlung des Zuwendungsbetrages mit dinglicher Sicherung für den Fall der nicht vollständigen zweckentsprechenden Verwendung im Sinne der Nummer 12.1.2 oder einer unterbliebenen Modernisierung gemäß Nummer 12.2.2 gewährt.

## **Abschnitt C** **Verfahren**

### **13 Ausschreibung der Jahresprogramme**

Das Staatsministerium des Innern macht die vorgesehenen Förderprogramme der städtebaulichen Erneuerung gemäß den jeweils geltenden Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarungen, die Förderschwerpunkte und die Antragstermine im Sächsischen Amtsblatt bekannt.

### **14 Anträge**

- 14.1 Die Neuanträge und Aufstockungsanträge sind über die Bewilligungsstelle an das Staatsministerium des Innern unter Verwendung der bekannt gegebenen Vordrucke sowie den Bestimmungen in der Ausschreibung der Jahresprogramme (Nummer 13) zu richten. Den Anträgen ist jeweils eine Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie eine gemeindewirtschaftsrechtliche Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde gemäß Ziffer III VwV KommHHWi beizufügen. Bei Neuanträgen, die einen

Zuwendungsbetrag von 2 500 000 EUR überschreiten, ist durch die Bewilligungsstelle eine landesplanerische Stellungnahme der oberen Raumordnungsbehörde einzuholen. Liegt diese nicht innerhalb von sechs Wochen nach Anforderung vor, ist von einer Zustimmung aus landesplanerischer Sicht auszugehen.

- 14.2 Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung, die nach dieser Verwaltungsvorschrift gefördert werden sollen, müssen folgenden allgemeinen Anforderungen Rechnung tragen:
- 14.2.1 Die Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung muss planerisch ausreichend vorbereitet sein. Dazu sind vor allem die städtebaulichen Missstände und Funktionsverluste 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. Zugleich sind die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln.
- 14.2.2 Zur Aufwertung des Gebiets müssen die städtebaulichen Missstände umfassend angegangen werden.
- 14.2.3 Die Gemeinde muss nach dem Zügigkeitsgebot ihre städtebaulichen Ziele in einem angemessenen Zeitraum verwirklichen können und wollen (§ 136 BauGB).
- 14.2.4 Die Gemeinde hat den Einsatz anderer Mittel aus öffentlichen Haushalten möglichst frühzeitig in sachlicher und zeitlicher Hinsicht abzustimmen.
- 14.2.5 Die nach der städtebaulichen Erneuerungs- oder Entwicklungskonzeption der Gemeinde angestrebte Neuordnung oder Aufwertung des Gebiets muss so weit wie möglich vor dem Abschluss der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung langfristig rechtlich gesichert sein. Dafür kommen vor allem Bebauungspläne, Baulasten, Dienstbarkeiten und Verträge in Betracht.
- 14.2.6 Bei der Schaffung und baulichen Gestaltung von Einzelmaßnahmen sollen die Belange Behinderter und von Familien mit Kindern angemessen berücksichtigt werden.
- 14.2.7 Die Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung soll den Erfordernissen des demographischen Wandels und der ganzheitlichen ökologischen städtebaulichen Erneuerung mit den Handlungsfeldern Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Anpassung des Gebäudebestandes und der öffentlichen Erschließungsanlagen, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe, unter anderem durch Flächenentsiegelung, gerecht werden.

## **15 Entscheidungsvorschlag der Bewilligungsstelle**

- 15.1 Die Bewilligungsstelle prüft die Anträge insbesondere im Hinblick auf
- 15.1.1 das Vorliegen der allgemeinen Anforderungen (Nummer 14.2) und der allgemeinen Zuwendungsvoraussetzungen (Nummer 4.1),
- 15.1.2 die Dringlichkeit der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung im Hinblick auf die städtebauliche Situation und den Stand ihrer Vorbereitung,
- 15.1.3 den Umfang der zuwendungsfähigen Kosten,
- 15.1.4 die Finanzierbarkeit des gemeindlichen Eigenanteils unter Beteiligung der Rechtsaufsichtsbehörde,
- 15.1.5 die Abstimmung mit anderen für das vorgesehene Fördergebiet bedeutsamen Planungen, zum Beispiel des Straßen- oder des Schulhausbaues,
- 15.1.6 die Möglichkeit zur Berücksichtigung der Maßnahme im Hinblick auf eine angemessene regionale Verteilung der Mittel,
- 15.1.7 die Berücksichtigung ökologischer Belange und
- 15.1.8 die Möglichkeit der zügigen Durchführung der geplanten Einzelmaßnahmen.

15.2 Bei Anträgen hinsichtlich Gemeinden von 2 000 bis 5 000 Einwohnern ist ergänzend zu prüfen, ob das Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (EPLR) alternativ in Betracht kommt.

15.3 Die Bewilligungsstelle legt dem Staatsministerium des Innern einen erläuterten, internen Entscheidungsvorschlag vor, der insbesondere die vorgenannten Kriterien und die bei der Ausschreibung genannten Förderschwerpunkte berücksichtigt und in dem die vorgeschlagenen Maßnahmen nach ihrer Dringlichkeit geordnet sind.

## **16 Programmaufstellung und Bewilligung der Finanzhilfen**

16.1 Das Staatsministerium des Innern entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über die Aufnahme von Neumaßnahmen und Aufstockungen in das Jahresprogramm.

16.2 Bewilligungsstelle ist die SAB. Sie bewilligt die Zuwendung durch schriftlichen Bescheid. Diesem sind die Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung (NBest-Städtebau, Anlage zu dieser Verwaltungsvorschrift) beizufügen.

16.3 Der Zuwendungsbescheid enthält den Bewilligungszeitraum, die Höhe der Zuwendung und den vorgesehenen Zeitpunkt der Mittelbereitstellung. Wird die Zuwendung vom Zuwendungsempfänger nicht wie vorgesehen abgerufen, kann die Bewilligungsstelle im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel auch dem Mittelabruf zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb des Bewilligungszeitraums zustimmen. Ein entsprechender Haushaltsvorbehalt ist in den Zuwendungsbescheid aufzunehmen. Die Bewilligungsstelle kann auf Antrag der Gemeinde den Bewilligungszeitraum um längstens zwei Jahre verlängern.

## **17 Sachstandsbericht**

Die Gemeinde hat für jede in ein Förderprogramm aufgenommene Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung jährlich zum 15. Dezember einen aussagefähigen Sachstandsbericht mit aktualisierter Maßnahme-, Kosten- und Finanzierungsübersicht auf den zu verwendenden Vordrucken in zweifacher Fertigung über die Bewilligungsstelle dem Staatsministerium des Innern vorzulegen.

## **18 Auszahlung von Fördermitteln**

18.1 Auszahlungsantrag

18.1.1 Für den Antrag auf Auszahlung von Fördermitteln ist der hierfür bestimmte Vordruck zu verwenden; der Zwischennachweis ist Bestandteil des Auszahlungsantrags.

18.1.2 Die Gemeinde darf die Auszahlung von Fördermitteln nur beantragen, wenn städtebaulich erneuerungsbedingte Einnahmen nicht in ausreichender Höhe für die Finanzierung zuwendungsfähiger Kosten zur Verfügung stehen (vergleiche Nummer 4.1.6).

18.1.3 Im Auszahlungsantrag hat die Gemeinde eine Erklärung darüber abzugeben, dass

18.1.3.1 die Einnahmen und Ausgaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen,

18.1.3.2 alle städtebaulich erneuerungsbedingten Einnahmen berücksichtigt sind,

18.1.3.3 keine Ausgaben aufgeführt sind, die schon in früheren Zwischennachweisen enthalten waren (die Positionen gemäß Nummer 18.2.2 sind zu kennzeichnen und zu erläutern),

18.1.3.4 bei den Ausgaben nur zuwendungsfähige Kosten enthalten sind,

18.1.3.5 die Ausgaben zur Erreichung des städtebaulichen Ziels notwendig waren und dabei wirtschaftlich und sparsam verfahren wurde und

18.1.3.6 beim Grunderwerb jeweils ein Verkehrswertgutachten vorgelegen hat und der Kaufpreis dem gutachtlich festgestellten Verkehrswert entspricht oder auf welche

Weise der Verkehrswert ermittelt wurde. Dies gilt bei der Entschädigung des Substanzwertverlustes entsprechend.

- 18.1.4 Unrichtige Angaben und Erklärungen im Auszahlungsverfahren können die Rücknahme des Auszahlungsbescheids und die Pflicht zur Erstattung und Verzinsung der zu Unrecht in Anspruch genommenen Fördermittel (vergleiche Nummer 8 zu § 44 SÄHO) sowie gegebenenfalls strafrechtliche Sanktionen zur Folge haben.
- 18.2 Auszahlung der Fördermittel
  - 18.2.1 Die Bewilligungsstelle kann die Vorlage von Belegen und weiteren Unterlagen, wie zum Beispiel Gutachten, verlangen. Sie prüft den Zwischennachweis und erteilt der Gemeinde über das Ergebnis der Prüfung und über den Auszahlungsbetrag innerhalb von zwei Monaten einen schriftlichen Bescheid. Soweit sich bei der Prüfung keine Beanstandungen ergeben haben, werden die Fördermittel ausgezahlt.
  - 18.2.2 Die Förderung von Kosten für den Grunderwerb sowie für Ordnungs- und Baumaßnahmen, die vor Festlegung des Fördergebiets (vergleiche Nummer 4.1.2) entstanden sind, kann zurückgestellt werden, bis die Gemeinde den Beschluss über die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme in der vorausgesetzten Form gefasst und bekannt gemacht hat.
  - 18.2.3 Positionen des Zwischennachweises, die noch einer Klärung bedürfen, werden von der Bewilligungsstelle aus dem Zwischennachweis ausgeklammert und der Gemeinde mitgeteilt. Sie können mit entsprechender Erläuterung oder nach Klärung der Zuwendungsfähigkeit in einen späteren Zwischennachweis wieder aufgenommen werden.
  - 18.2.4 Der durch den Zwischennachweis belegte Teilbetrag, der unstreitige Positionen betrifft, ist auszuführen.

## **Abschnitt D**

### **Abrechnung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung**

#### **19 Abschluss, Zeitpunkt der Abrechnung**

- 19.1 Eine Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung ist, unabhängig vom Ablauf des Bewilligungszeitraums, im Hinblick auf die Förderung erst abgeschlossen, wenn
  - 19.1.1 sie durchgeführt ist,
  - 19.1.2 sich als undurchführbar erweist oder
  - 19.1.3 die Bewilligungsstelle sie für beendet erklärt (förderrechtliche Abschlusserklärung).
- 19.2 Die Gemeinde hat der Bewilligungsstelle innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss (Nummer 19.1) eine Abrechnung vorzulegen. Die Abrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang Fördermittel zurückzuzahlen sind.
- 19.3 Die Abrechnung ersetzt den Verwendungsnachweis im Sinne des Haushaltsrechts.

#### **20 Inhalt und Form der Abrechnung**

- 20.1 Für die Abrechnung ist der hierfür bestimmte Vordruck zu verwenden. In der Abrechnung sind die für die städtebauliche Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung entstandenen zuwendungsfähigen Kosten (Nummer 4.2), alle städtebaulich erneuerungsbedingten Einnahmen (Nummer 4.5) und Wertansätze (Nummer 22) zusammengefasst darzustellen. Der Abrechnung ist ein aussagefähiger Schlussbericht beizufügen.
- 20.2 Die Nummern 18.1.3, 18.1.4 und 18.2.1 Satz 1 gelten entsprechend.

## **21 Ausgleichsbeträge**

- 21.1 Für die Abrechnung sind die Ausgleichsbeträge gemäß § 154 BauGB zu ermitteln und – soweit bisher noch nicht in Zwischennachweisen enthalten – in der Abrechnung als weitere Einnahmen aufzunehmen. Der Gesamtbetrag der Ausgleichsbeträge ist abzüglich eines pauschalen Risikoabschlags für noch nicht vereinnahmte Ausgleichsbeträge in Höhe von 20 Prozent als Einnahme zu verbuchen.
- 21.2 Wenn die Gemeinde von der Festsetzung oder Erhebung eines Ausgleichsbetrags aufgrund von § 155 Abs. 3 oder 4 BauGB abgesehen hat, ist der Abrechnung eine Begründung beizufügen.
- 21.3 Die Gemeinde kann bis zu einem Jahr vor dem geplanten Abschluss der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme einen Verfahrensnachlass von bis zu 20 Prozent auf Ausgleichsbeträge gewähren.

## **22 Wertansätze**

- 22.1 Für Grundstücke, deren Erwerb mit Städtebaufördermitteln gefördert worden ist und die bei Abschluss der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung privatwirtschaftlich nutzbar sind, sind zu Lasten der Gemeinde Wertansätze in die Abrechnung einzustellen. Dies gilt auch, wenn der Grunderwerb ausnahmsweise außerhalb des festgelegten städtebaulichen Erneuerungsgebietes gefördert wurde. Satz 1 und 2 gilt entsprechend, wenn nur ein Zinsausgleich gewährt wurde oder Kosten für die Freilegung gefördert wurden.
- 22.2 Für Grundstücke, die sowohl öffentlich als auch privatwirtschaftlich genutzt werden, hat ein Wertansatz zu erfolgen, wenn die privatwirtschaftliche Nutzung überwiegt.
- 22.3 Im Rahmen der Nummer 22.1 ist ein Wertansatz zu Lasten der Gemeinde auch für solche Grundstücke in die Abrechnung einzubeziehen, für die ein Erbbaurecht oder ein sonstiges Nutzungsrecht zugunsten eines Dritten bestellt worden ist.
- 22.4 Muss hiernach ein Wertansatz für gemeindeeigene Grundstücke erfolgen, ist der Verkehrswert der Grundstücke als Einnahme anzusetzen; für den Wert der Gebäude gilt Nummer 22.5. In den Fällen der Nummer 22.1 Satz 3 können vom Verkehrswert die in Nummer 4.5.1 genannten Kosten abgesetzt werden. Es ist der Wert zum Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung zu ermitteln. Dabei ist die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Wertermittlungsverordnung – WertV) vom 6. Dezember 1988 (BGBl. I S. 2209), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2110), in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.
- 22.5 Gebäude auf solchen Grundstücken, für die ein Wertansatz zu erfolgen hat, werden mit den geförderten Erwerbskosten in die Abrechnung eingestellt, soweit diese Gebäude bei Abschluss der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung noch vorhanden und privatwirtschaftlich nutzbar sind. Nummer 22.2 gilt entsprechend.
- 22.6 Ein Wertansatz ist ferner in die Abrechnung einzustellen, wenn Maßnahmen anderer Finanzierungsträger nach Nummer 11.1.3 gefördert worden sind. Die Höhe des Wertansatzes entspricht der Höhe der geförderten Kosten oder der Höhe des gewährten Zinsausgleichs abzüglich der als städtebaulich erneuerungsbedingten Einnahme behandelten Entgelte, Erlöse, Gebühren, Beiträge und Finanzierungs- oder Fördermittel.

## **23 Abschluss der Abrechnung**

- 23.1 Die Bewilligungsstelle setzt zum Abschluss der Abrechnung durch Bescheid fest, in welcher Höhe Fördermittel des Landes und gegebenenfalls des Bundes endgültig als

Zuschuss gewährt werden, ob sie durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind.

- 23.2 Die Bewilligungsstelle legt ihrer Entscheidung Folgendes zugrunde:
- 23.2.1 Erreichen oder übersteigen die zuwendungsfähigen Kosten die städtebaulich erneuerungsbedingten Einnahmen, Wertansätze und die Städtebauförderungsmittel, so werden die ausgezahlten Fördermittel insgesamt zum Zuschuss erklärt. Eine Nachförderung findet bei Abrechnung der Maßnahme der städtebaulichen Erneuerung nicht statt.
- 23.2.2 Ergibt sich aus der Abrechnung ein Einnahmeüberschuss, so fordert die Bewilligungsstelle den Überschuss von der Gemeinde anteilig zurück; im Übrigen sind die ausgezahlten Fördermittel zum Zuschuss zu erklären. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes und gegebenenfalls des Bundes entspricht seinem Anteil an der Summe der Städtebaufördermittel; er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe begrenzt und von der Gemeinde nach Bestandskraft an die Bewilligungsstelle zurückzuzahlen.
- 23.2.3 Bei einer Verteilung des Überschusses nach § 156a BauGB sind in die Berechnung auch die nicht einbezogenen zuwendungsfähigen Ausgaben sowie die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben, die jedoch zur Erreichung der städtebaulichen Entwicklungsziele erforderlich waren, einzubeziehen.
- 23.2.4 Ergibt sich bei der förderrechtlichen Abrechnung einer Entwicklungsmaßnahme ein Einnahmeüberschuss, ist die Rückzahlung an das Land (vergleiche Nummer 23.2.2) auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe und auf den Betrag begrenzt, um den die Einnahmen die Ausgaben der Entwicklungsmaßnahme bei der entwicklungsrechtlichen Abrechnung (§ 171 BauGB) übersteigen. Dies gilt insbesondere dann, wenn während des Erneuerungsprozesses mehrere Jahre keine Finanzhilfen in Anspruch genommen werden.

## **Abschnitt E**

### **Übergangsbestimmungen, Inkrafttreten**

#### **24 Übergangsbestimmungen**

- 24.1 Diese Verwaltungsvorschrift gilt auch für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen gemäß Nummer 5.2, die vor Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift in ein Förderprogramm aufgenommen worden sind.
- 24.2 Bei abgeschlossenen Einzelmaßnahmen richtet sich die Förderung nach den früher geltenden Vorschriften; dies gilt auch für die Bildung von Wertansätzen im Rahmen der Abrechnung.
- 24.3 Die Förderung von Einzelmaßnahmen, die vor Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift begonnen, aber noch nicht abgeschlossen sind, erfolgt nach den beim Beginn der Einzelmaßnahme geltenden Vorschriften. Als Beginn der Maßnahme gilt, soweit zutreffend, der Baubeschluss des Gemeinderats und die Zustimmung der Bewilligungsstelle oder der Abschluss einer Vereinbarung über die Durchführung der Bau- oder Ordnungsmaßnahme. In diesen Fällen müssen Verträge über Lieferungen und Leistungen Dritter innerhalb von drei Jahren nach Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift abgeschlossen worden sein. Sofern eine Einzelmaßnahme bereits nach der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) vom 29. November 2002 (SächsABl. SDr. 2003 S. S 2), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 21. Juli 2005 (SächsABl. S. 750), zuletzt enthalten in der

Verwaltungsvorschrift vom 11. Dezember 2007 (SächsABl. SDr. S. S 486), bestandskräftig bewilligt worden ist, kommen deren Bestimmungen zur Anwendung. Die Entscheidung zur Zulassung des förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmebeginns für Bau- und Ordnungsmaßnahmen nach einer anderen Förderrichtlinie gilt weiter, wenn und soweit diese Maßnahmen nunmehr nach dieser Verwaltungsvorschrift gefördert werden. Für die Abrechnung gilt Abschnitt D.

## **25 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt vorbehaltlich des Satzes 2 mit Wirkung vom 8. August 2008 in Kraft. Abschnitt B Nummer 8.3.2 tritt am Tage nach der Veröffentlichung dieser Verwaltungsvorschrift in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung – VwV StBauE) vom 21. Juli 2008 (SächsABl. S. 1018) außer Kraft. Für die Förderung der Weiterentwicklung von Neubaugebieten gilt Abschnitt E der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) vom 29. November 2002.

Dresden, den 20. August 2009

**Der Staatsminister des Innern**  
**Dr. Albrecht Buttolo**

## **Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung (NBest-Städtebau)**

Die NBest-Städtebau enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinne des § 36 VwVfG sowie notwendige Erläuterungen. Die Nebenbestimmungen sind Bestandteil des Zuwendungsbescheids; sie gelten jeweils in der aktuellen Fassung. Die Bewilligungsstelle behält sich vor, nachträglich eine Nebenbestimmung aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen.

### **1 Anforderung und Verwendung der Zuwendung**

- 1.1 Die Zuwendung darf nur für die im Zuwendungsbescheid genannte städtebauliche Gesamtmaßnahme nach Maßgabe der VwV StBauE für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen eingesetzt werden.
- 1.2 Städtebaulich erneuerungsbedingte Einnahmen sind stets vorrangig, das heißt vor dem Einsatz weiterer Fördermittel, für die Begleichung zuwendungsfähiger Kosten einzusetzen.
- 1.3 Für die Anforderung und Auszahlung der Zuwendung gilt Nummer 18 VwV StBauE. Die Zuwendung darf nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung für zuwendungsfähige Ausgaben benötigt wird.



- 1.4 Teilzahlungen von weniger als 10 000 EUR werden grundsätzlich nicht ausgezahlt.
- 1.5 Die Gemeinde hat im Fördergebiet an geeigneter Stelle mit einem großformatigen Schild unter Verwendung des Wappens des Freistaates Sachsen auf die finanzielle Unterstützung des Landes und des Bundes im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme hinzuweisen.

## **2 Vergabe von Aufträgen**

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, das geltende Vergaberecht anzuwenden. Dieses bestimmt sich nach folgenden Vorschriften: Erreicht oder überschreitet der Auftragswert die in § 100 Abs. 1 und § 127 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juli 2005 (BGBl. I S. 2114), das zuletzt durch Artikel 13 Abs. 21 des Gesetzes vom 25. Mai 2009 (BGBl. I S. 1102, 1136) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Februar 2003 (BGBl. I S. 169), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. April 2009 (BGBl. I S. 790, 797) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, genannten Schwellenwerte, sind die Vorschriften des Vierten Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen anzuwenden. Erreicht oder überschreitet der Auftragswert die in § 100 Abs. 1, § 127 GWB in Verbindung mit § 2 VgV genannten Schwellenwerte nicht, so sind die Vorschriften des Gesetzes über die Vergabe öffentlicher Aufträge im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vergabegesetz – SächsVergabeG) vom 8. Juli 2002 (SächsGVBl. S. 218) anzuwenden. Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, Vergabeprüfungen durchzuführen. Dies gilt nicht im Fall der Verwendung der Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen privater Dritter einschließlich privater Rückbaumaßnahmen nach Nummer 8.5.5 Satz 2 VwV StBauE, wenn die Zuwendungen den Betrag von 150 000 EUR nicht übersteigen und auf der Basis von drei Angeboten das wirtschaftlichste Angebot angenommen wird. Es gilt die gemeinsame Verwaltungsvorschrift der Sächsischen Staatskanzlei, des Sächsischen Staatsministeriums des Innern, des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen, des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz, des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus, des Sächsischen Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst, des Sächsischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Arbeit, des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales und des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft zur Beschleunigung von Investitionen durch Vereinfachung im Vergaberecht (VwV Beschleunigung Vergabeverfahren) vom 13. Februar 2009 (SächsABl. S. 415).

## **3 Zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschaffte Gegenstände**

Gegenstände, die mit der Zuwendung erworben oder hergestellt werden, sind für den Zuwendungszweck zu verwenden. Die Gemeinde darf über sie vor Ablauf von fünf Jahren nach Aufhebung der Sanierungssatzung nicht anderweitig verfügen. Setzt sie Fördermittel für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen Dritter ein, so hat sie die zweckentsprechende Verwendung durch den Dritten sicherzustellen.

## **4 Mitteilungspflichten**

- 4.1 Die Gemeinde ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsstelle anzuzeigen, wenn die städtebauliche Maßnahme nach den Voraussetzungen des Baugesetzbuchs förmlich oder durch Gemeinderatsbeschluss festgelegt ist, unter Vorlage eines analogen Lageplans im Maßstab 1:1 000 oder 1:2 500, gefaltet auf DIN A 4, sowie einem Auszug aus der Liegenschaftskarte in einem digitalen Dokumentenformat. Dies gilt bei einer Änderung der städtebaulichen Erneuerungssatzung entsprechend,

- 4.2 sie weitere Zuwendungen für im Rahmen der Gesamtmaßnahme geförderte Einzelmaßnahmen bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine wesentliche Änderung bei den für die Bemessung der Zuwendung zugrunde gelegten Angaben ergibt,
- 4.3 der Zuwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
- 4.4 sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
- 4.5 sich bereits geförderte Ausgaben nachträglich mindern,
- 4.6 Gegenstände innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Zuwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden,
- 4.7 die Bewilligung nicht oder nur teilweise im Bewilligungszeitraum in Anspruch genommen wird.

## **5 Nachweis der Verwendung städtebaulicher Einzelmaßnahmen**

- 5.1 Die Gemeinde ist verpflichtet, der Bewilligungsstelle spätestens vier Monate nach dem Abschluss der geförderten Einzelmaßnahmen gemäß Nummer 8.1, 8.5, 8.6, 8.7, 9 und 10 VwV StBauE, für die sie Zuwendungen erhalten und nicht weitergeleitet hat, einen Verwendungsnachweis vorzulegen. Dieser besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis. Soweit im Zuwendungsbescheid nichts anderes bestimmt ist, ist das Muster 4 zu § 44 SÄHO zu verwenden. Auf Verlangen der Bewilligungsstelle hat die Gemeinde Belege über Einzelzahlungen, die Verträge, Unterlagen über die Vergabe von Aufträgen und alle sonstigen mit der Förderung zusammenhängenden Unterlagen vorzulegen.
- 5.2 Darf die Gemeinde zur Erfüllung des Zuwendungszwecks die Zuwendung für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen verwenden, die ein Dritter durchführt, muss sie die Verwendung der Zuwendung des Landes davon abhängig machen, dass die empfangenden Stellen ihr gegenüber Verwendungsnachweise mit Belegen entsprechend den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P , Anlage 2 zur VwV zu § 44 SÄHO) erbringen. Soweit die Gemeinde zuwendungsfähige Kosten eines Dritten auf vertraglicher Grundlage zulässigerweise in pauschaler Form (vergleiche unter anderem Nummer 9.2.3 VwV StBauE) fördert, gelten als Verwendungsnachweis der Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Dritten und die dem Vertrag zugrunde liegende Berechnung der Förderung sowie die Bestätigung der Gemeinde über die vertragsgemäße Durchführung der geförderten Einzelmaßnahme.

## **6 Abrechnung für das Fördergebiet**

- 6.1 Die Gemeinde hat für die geförderte Gesamtmaßnahme eine Abrechnung nach Maßgabe des Abschnitts D VwV StBauE unter Verwendung des hierfür bestimmten Vordrucks und einen aussagefähigen Abschlussbericht innerhalb von zwölf Monaten nach ihrem Abschluss in dreifacher Ausfertigung vorzulegen. Wird die Gesamtmaßnahme in einem Teil des Fördergebiets abgeschlossen, ist für diesen Teil eine vollständige Abrechnung vorzunehmen.
- 6.2 In der Abrechnung sind die zuwendungsfähigen Kosten der Gesamtmaßnahme sowie die städtebaulichen erneuerungsbedingten Einnahmen einschließlich der zu berücksichtigenden Ausgleichsbeträge und Wertansätze zusammengefasst darzustellen.

## **7 Prüfung**

Die Bewilligungsstelle ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen zur Prüfung anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Gemeinde hat die

erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. Der Sächsische Rechnungshof ist berechtigt, bei der Gemeinde zu prüfen (§ 91 SäHO). In den Fällen der Nummer 5.2 sind diese Rechte auch dem Dritten gegenüber auszubedingen.

## **8 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung**

- 8.1 ie Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (vergleiche §§ 43, 44, 48, 49, 49a VwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird.
- 8.2 Dies gilt insbesondere, wenn
  - 8.2.1 eine auflösende Bedingung eingetreten ist (zum Beispiel nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung nach Nummer 2 ANBest-K , Anlage 3a zur VwV zu § 44 SäHO),
  - 8.2.2 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist oder
  - 8.2.3 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird, sofern seit Aufhebung der Sanierungssatzung bei Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten, Erschließungsanlagen, Gebäuden und bei der Erneuerung von Gebäuden weniger als zehn Jahre vergangen sind.
- 8.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit die Gemeinde
  - 8.3.1 ihrer Verpflichtung zur zügigen Durchführung der Gesamtmaßnahme nicht nachkommt oder
  - 8.3.2 Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere die vorgeschriebene Abrechnung (Nummer 5.1) nicht rechtzeitig vorlegt sowie Mitteilungspflichten (Nummer 4) nicht rechtzeitig nachkommt.
- 8.4 Der Erstattungsanspruch ist mit 5 Prozent über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB pro Jahr zu verzinsen.

---

1 VwV als geltend bekannt gemacht durch VwV vom 7. Dezember 2009 (SächsABl. SDr. S. S 2400)