



# Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE

02. Oktober 2017





## Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE

### Einleitung

### Programmabwicklung und Steuerung

#### I. Allgemeine Zuwendungsbestimmungen

1. **Rechtsgrundlagen**
2. **Zuwendungsgegenstand**
3. **Zuwendungsempfänger**
4. **Weitergabe von Fördermitteln**
5. **Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**
  - 5.1 Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm
  - 5.2 Abgrenzung des Gebietes der Gesamtmaßnahme
  - 5.3 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
  - 5.4 Steuerungsstrukturen
  - 5.5 Interkommunale Kooperationen
6. **Art und Umfang der Zuwendung**
7. **Einsatz der Fördermittel**
8. **Förderzeitraum**

#### II. Besondere Zuwendungsbestimmungen

9. **Zuwendungsfähige Fördergegenstände**
  - 9.1 Vorbereitung der Maßnahmen
  - 9.2 Steuerung
  - 9.3 Öffentlichkeitsarbeit
  - 9.4 Grunderwerb
  - 9.5 Ordnungsmaßnahmen
    - 9.5.1 Bodenordnung
    - 9.5.2 Freilegung von Grundstücken
    - 9.5.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben
    - 9.5.4 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
  - 9.6 Verbesserung der verkehrlichen Erschließung
  - 9.7 Herstellung und Gestaltung von Freiflächen
  - 9.8 Neubau von Gebäuden
  - 9.9 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
  - 9.10 Zwischennutzung
  - 9.11 Biodiversität an Bauwerken
  - 9.12 Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben
  - 9.13 Vergütungen für Beauftragte
  - 9.14 Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten
  - 9.15 Ausgaben für die Rechnungsprüfung
  - 9.16 Photovoltaikanlagen als Teil eines gemeindlichen Bauvorhabens im Programm Soziale Stadt
  - 9.17 Sicherungen denkmalgeschützter Gebäude
  - 9.18 Verfügungsfonds
10. **Fördervoraussetzungen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**
11. **Zweckbindungsfristen**

### **III. Förderverfahren**

- 12. Programmaufnahme**
- 13. Jährliche Antragstellung**
- 14. Bewilligung**
- 15. Nachmeldung und Erhöhung der Ausgaben von Einzelmaßnahmen**
- 16. Auszahlung der Fördermittel**
- 17. Baufachliche Prüfung bei gemeindlichen Bauvorhaben**
- 18. Berichtspflichten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers**
- 19. Weitere Förderbestimmungen**

### **IV. Abrechnung und Abschluss der Gesamtmaßnahme**

- 20. Abrechnung / Nachweis der Verwendung**
- 21. Zwischenabrechnung**
- 22. Abschluss der Gesamtmaßnahme**
- 23. Schlussabrechnung**
- 24. Prüfung der Abrechnungen**
- 25. Aufbewahrungspflicht**

### **V. Schlussbestimmungen**

- 26. Abweichungen**
- 27. Inkrafttreten, Aufhebung und Übergangsvorschriften**

### **VI. Formblätter**

# Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE

## Einleitung

Das Land Hessen sieht in der nachhaltigen städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung eine herausragende politische Aufgabe. Ziel ist die Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bürgerinnen und Bürger. Die nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll die bestehende Stadtstruktur mit den historischen Innenstädten und Ortskernen zeitgemäß fortentwickeln, sozialen Nachteilen entgegenwirken, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten verbessern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt schützen und verbessern. Die Städte und Gemeinden nehmen diese Aufgabe selbstständig und eigenverantwortlich wahr. Das Land unterstützt sie durch die Gewährung von Zuwendungen für gebietsbezogene städtebauliche Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen aus den Städtebauförderprogrammen und berät die Städte und Gemeinden.

Im Sinne der Nachhaltigkeit werden Fördermittel aus den Programmen der Städtebauförderung vorrangig für Städte und Gemeinden bereitgestellt, die bei ihren Vorhaben folgende Ziele berücksichtigen:

### Nachhaltige Stadtentwicklung

- nimmt über das Fördergebiet hinaus die Gesamtstadt mit ihrem regionalen Kontext in den Fokus und geht über die Betrachtung und Realisierung einzelner Projekte hinaus. Gebietsbezogene Maßnahmen sind in geeignete gesamtstädtische und stadtreionale Strategien einzubinden.
- steht für die ökologischen Zielsetzungen, Flächeninanspruchnahme zu reduzieren, Versiegelungen zu verringern und die Umweltqualität in Städten und Gemeinden zu verbessern. Dazu sind insbesondere Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung, zur energetischen Stadterneuerung einschließlich Klimaanpassung und Klimaschutz sowie umfassende Maßnahmen zur Freiraumentwicklung für die Gesamtstadt und das einzelne Quartier von Bedeutung.
- beinhaltet Verantwortung für die natürlichen Lebensgrundlagen von Menschen, Flora und Fauna sowie die damit verbundene vorsorgende Ressourcenschonung und verknüpft ökologische, soziale und wirtschaftliche Ansprüche.
- vollzieht sich in dem verantwortungsvollen Handeln auf gemeindlicher Ebene. Dazu zählt auch die Verwendung von Materialien und Bauprodukten nach den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit. Bei Vergabeentscheidungen sollen im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung soziale und ökologische Kriterien besonders gewichtet werden.
- berücksichtigt in besonderem Maße soziale Aspekte, unterstützt Integrationsprojekte und fördert Maßnahmen, die eine soziale Durchmischung im Quartier positiv beeinflussen. Innovative Maßnahmen zum Umgang mit dem demografischen Wandel und der Daseinsvorsorge, insbesondere in ländlichen Regionen, sind wichtige Handlungsfelder.
- zielt auf die Stärkung des Standortes durch Unterstützung der lokalen Ökonomie, Förderung von Kreativität, Innovationen und kulturellen Infrastrukturen.

- verfolgt einen integrierten und partizipativen Ansatz. Dazu zählen die interdisziplinäre Kooperation innerhalb der Städte und Gemeinden, die Schaffung von lokalen Partnerschaften mit zentralen Akteuren und die aktive Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern in den Planungs- und Umsetzungsprozess.

Dazu stellt das Land den Städten und Gemeinden in den Programmen

1. Soziale Stadt,
2. Stadtumbau in Hessen,
3. Aktive Kernbereiche in Hessen,
4. Städtebaulicher Denkmalschutz und
5. Zukunft Stadtgrün

Fördermittel zur Verfügung.

### **Programmabwicklung und Steuerung**

Die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank), Strahlenbergerstr. 11, 63067 Offenbach am Main, nachfolgend als „bewilligende Stelle“ bezeichnet, ist mit der Abwicklung der Städtebauförderung des Landes betraut und ist insoweit Ansprechpartner der Zuwendungsempfänger; diesbezüglicher Schriftverkehr einschließlich der Antragstellung unter Nr. 13, 14, 15 und 16 läuft über die bewilligende Stelle. Strategische Steuerungsfragen und Förderentscheidungen werden von dieser dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium zur Entscheidung vorgelegt. Für allgemeine Fragen der Programm- und Maßnahmensteuerung, z.B. zu Anforderungen an das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept nach Nr. 5.3 oder die Steuerungsstruktur nach Nr. 5.4, ist das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium direkter Ansprechpartner.

## **I. Allgemeine Zuwendungsbestimmungen**

### **1. Rechtsgrundlagen**

Das Land Hessen fördert städtebauliche Maßnahmen durch Zuwendungen (Städtebaufördermittel) des Landes und des Bundes. Für die Förderung gelten

- § 44 der Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und die hierzu erlassenen Vorläufigen Verwaltungsvorschriften (VV),
- das Besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuches (BauGB),
- das Finanzausgleichsgesetz (FAG),
- das Hessische Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG),
- die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung

in der jeweils geltenden Fassung und die nachstehenden Richtlinien, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung nach diesen Richtlinien besteht nicht.

### **2. Zuwendungsgegenstand**

Die Städtebauförderung ist auf die gebietsbezogene nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden gerichtet. Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteil der Gesamtmaßnahme auf der Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze der als Soziale Stadt-, Stadtumbau-, Aktiver Kernbereichs-, Städtebaulicher Denkmalschutz- oder Sanierungsgebiet abgegrenzten Gebiete (Grundsatz der Förderung der Gesamtmaßnahme als Einheit).

Städte und Gemeinden im Sinne der Programme der Städtebauförderung sind Orte über 6 000 Einwohner sowie Orte über 2 000 bis 6 000 Einwohner, die nicht dem Anwendungsbereich der Dorfentwicklung zugeordnet sind. Über die Programmzuordnung entscheidet das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium, bei Orten unter 6 000 Einwohner im Einvernehmen mit dem für die Dorfentwicklung zuständigen Ministerium.

### **3. Zuwendungsempfänger**

Die Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind Städte und Gemeinden sowie kommunale Zweckverbände oder Planungsverbände nach § 205 Abs. 4 BauGB.

In geeigneten Fällen sind auch weitere kommunale Kooperationsformen zulässig, in denen eine kommunale Körperschaft bestimmte Aufgaben zugleich für die übrigen Beteiligten erfüllt oder besorgt, insbesondere eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach § 24 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG).

### **4. Weitergabe von Fördermitteln**

Die Zuwendungsempfängerinnen oder die Zuwendungsempfänger können die Städtebaufördermittel nach Maßgabe der VV Nr. 12 zu § 44 LHO zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterleiten. Die Weitergabe erfolgt auf Grund einer schriftlichen Vereinbarung. Die Dritten haben die für den Einsatz der Fördermittel geltende Richtlinie und die Vergabevorschriften (Teil III Nr.19.2), die beihilferechtlichen Regelungen der Europäischen Union sowie die Auflagen und Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides, in denen die Zweckbindung, der Umfang der Leistung und die Höhe der Förderung geregelt werden, zu beachten.

## 5. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen

### 5.1 Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen worden ist. Die Programmaufnahme erfolgt mit dem ersten Zuwendungsbescheid. (s. Nr. 12).

### 5.2 Abgrenzung des Gebietes der Gesamtmaßnahme

Fördervoraussetzungen sind:

- Die förmliche Festlegung als Gebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung.
  - Im Programm **Stadtumbau** nach § 171b BauGB. Soweit erforderlich, kann die räumliche Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.
  - Im Programm **Soziale Stadt** nach § 171e Absatz 3 BauGB. Soweit erforderlich, kann die räumliche Festlegung als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen.
  - Im Programm **Aktive Kernbereiche** als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmengbiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch im Programm Beschluss der Gemeinde.
  - Im Programm **Städtebaulicher Denkmalschutz** als Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Alternativ kann die räumliche Festlegung auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen, zu dessen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.
  - Im Programm **Zukunft Stadtgrün** als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmengbiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde.
- Die Anerkennung der Festlegung.
- Die Einzelmaßnahmen müssen im festgelegten Gebiet liegen.

Ein Beschluss zur Abgrenzung des Gebiets der nachhaltigen Stadtentwicklung ist erforderlich.

Liegen die Voraussetzungen nach Satz 1 noch nicht vor, können Einzelmaßnahmen gefördert werden, die entweder die förmliche Festlegung des Gebiets vorbereiten oder die dem Entwicklungsziel dienen und zu erwarten ist, dass sie in dem festzulegenden Gebiet liegen.

Eine nicht innerhalb des Gebiets der Gesamtmaßnahme liegende Einzelmaßnahme ist förderfähig, wenn sie für die Durchführung der Gesamtmaßnahme erforderlich ist.



### 5.3 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat, unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, für das jeweilige Gebiet spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Integriertes Entwicklungs- oder Handlungskonzept) aufzustellen, in dem die Ziele, Strategien und Einzelmaßnahmen sowie eine Frist für die Durchführung der Gesamtmaßnahme dargestellt sind. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist entsprechend der vom für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium vorgegebenen Regelgliederung zu erstellen. Es muss die Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung reflektieren.

Eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung ist erforderlich. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bedarf der Genehmigung durch das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium.

Einzelmaßnahmen sind nur förderfähig, soweit sie dem genehmigten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept entsprechen.

Bereits bestehende Konzepte, wie z.B. Konzepte zur Durchführung einer Dorfentwicklungsmaßnahme, thematische Konzepte, Klimaschutzkonzepte oder Konzepte zur energetischen Stadtsanierung, können als Bestandteile des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes genutzt werden.

### 5.4 Steuerungsstrukturen

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm eine Steuerungsstruktur aufzubauen, in der die erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kompetenzen vertreten sind.

Eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung ist erforderlich.

Voraussetzung für die Förderung von Einzelmaßnahmen ist eine funktionierende Steuerungsstruktur.

### 5.5 Interkommunale Kooperationen

In interkommunalen Kooperationen haben sich die Städte oder Gemeinden spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm mit den anderen beteiligten Städten oder Gemeinden zu einer geeigneten Organisation (z. B. Zweckverband nach KGG) zusammenzuschließen oder die Zusammenarbeit vertraglich zu regeln.

Eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung ist erforderlich.

## 6. Art und Umfang der Zuwendung

Das Land gewährt aus eigenen sowie aus Mitteln des Bundes nicht rückzahlbare Zuschüsse im Wege der Anteilfinanzierung. Die Höhe des staatlichen Förderanteils (Förderquote) von 2/3 der zuwendungsfähigen Ausgaben richtet sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt oder der Gemeinde und ihrer Stellung im Finanz- und Lastenausgleich nach dem Finanzausgleichgesetz (FAG).

Mittel, die die geförderte Eigentümerin bzw. der geförderte Eigentümer aufbringt, können im Einzelfall als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass andernfalls die Investition unterbleiben würde. Voraussetzung hierfür ist, dass sich die Stadt oder die Gemeinde in einer besonderen Haushaltslage befindet. Der kommunale Eigenanteil muss jedoch mindestens zehn Prozent der geförderten Ausgaben betragen.

Die Zustimmung zur Reduzierung des kommunalen Eigenanteils erteilt das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium im Einvernehmen mit den für die Finanzen und die Kommunalaufsicht zuständigen Ministerien auf der Grundlage eines schriftlich begründeten Antrags der Stadt oder der Gemeinde.

## **7. Einsatz der Fördermittel**

- 7.1 Fördermittel sind ausschließlich für Einzelmaßnahmen bestimmt, die zur Verwirklichung der Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind. Förderfähig sind grundsätzlich alle Ausgaben der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers für die Vorbereitung, Durchführung und den Abschluss der Gesamtmaßnahme, sofern diese Richtlinien nichts anderes bestimmen. Einzelheiten ergeben sich aus den besonderen Zuwendungsbestimmungen.
- 7.2 Wird die Gesamtmaßnahme im Haushaltsplan der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers abgewickelt, ist eine Übersicht zu führen, in der alle mit der Maßnahme zusammenhängenden Einnahmen und Ausgaben unter Angabe der betreffenden Haushalts- bzw. Buchungsstelle aufzuführen sind.
- 7.3 Fördermittel dürfen für Einzelmaßnahmen nur eingesetzt oder weiterbewilligt werden, wenn
- die Ausgaben anderweitig nicht gedeckt werden können,
  - die Finanzierung durch die Bewilligung der Mittel gesichert ist,
  - die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet werden,
  - mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde und
  - die Vergabebestimmungen eingehalten werden. Nr. 4 bleibt hiervon unberührt.
- 7.4 Sobald mit dem Zweckzweck zusammenhängende Einnahmen anfallen, sind sie vor der Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Deckung der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme einzusetzen.

Hierzu gehören insbesondere

- Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken, die mit Hilfe von Mitteln des Städtebauförderprogramms erworben wurden,
- Einnahmen aus dem durch städtebaulich geförderte Maßnahmen gewonnenen Mehrwert aus dem Verkauf von Grundstücken,
- Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung solcher Grundstücke,
- Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der Gesamtmaßnahme,
- Zinserträge, z. B. Zinsen des Treuhandkontos, Erbbauzinsen, Zinsen aus noch nicht eingesetzten zweckgebundenen Einnahmen bei der Stadt oder der Gemeinde,
- Einnahmen aus der Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung,
- Ausgleichsbeträge nach §§ 154, 155 BauGB, im Falle der Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 142 Abs. 4 BauGB) Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB und Straßenbeiträge nach §§ 11, 11a KAG und
- Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter, soweit diese nicht der Verstärkung oder Ersetzung der Eigenmittel der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers nach Nr. 6 dienen.

- 7.5 Arbeitsleistungen der Bauherrschaft werden, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Ausgaben für Material und die Arbeitsstunden mit einem Stundensatz von fünfzehn Euro. Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst sein, so dass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können.
- 7.6 Nicht zuwendungsfähig sind
- die persönlichen und sachlichen Ausgaben der Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung; mit Ausnahme der Ausgaben für Leistungen von Eigenbetrieben nach § 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und gemeindlicher Unternehmen nach § 121 HGO oder Gesellschaften, an denen die Stadt oder die Gemeinde nach § 122 HGO beteiligt ist,
  - die bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Eigenanteils und die bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung entstehenden Ausgaben für die Geldbeschaffung und Zinsen; Nr. 9.4.4 bleibt unberührt,
  - Vorsteuerbeträge nach dem Umsatzsteuergesetz, soweit sie bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können,
  - Ausgaben für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen einschließlich denkmalpflegerischer Voruntersuchungen und deren Dokumentation sowie
  - Ausgaben für Ver- und Entsorgungsanlagen.
- 7.7 Zu dem von der Zuwendungsempfängerin oder von dem Zuwendungsempfänger aufzubringenden Eigenanteil zählen eigene Mittel, Kapitalmarktmittel und sonstige Finanzmittelzuflüsse Dritter, die keine Zuschüsse sind. Darlehen aus dem hessischen Investitionsfonds für kommunale Projekte gelten als Eigenmittel der Stadt oder der Gemeinde.
- 7.8 Zuwendungsfähig sind die Ausgaben, die der Stadt oder der Gemeinde für die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme tatsächlich entstehen. Die Förderung von Grundstückskäufen, Entschädigungen usw. bemisst sich nach dem Verkehrswert (Marktwert) nach § 194 BauGB. Maßgebend ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Ereignisses, an das die Förderung knüpft. Bei der Sanierung im umfassenden Verfahren ist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte der Wert nach § 153 Abs. 1 BauGB zugrunde zu legen. Für die Ermittlung des maßgeblichen Werts sind Gutachten des Gutachterausschusses nach § 192 BauGB oder von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erforderlich. Der Gebäudewert soll neben dem Grundstückswert gesondert dargestellt werden. Den Gutachten ist die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung von Grundstückswerten (Wertermittlungsverordnung - WertV) in der jeweils gültigen Fassung zugrunde zu legen.

## **8. Förderzeitraum**

- 8.1 Der Förderzeitraum für die Gesamtmaßnahme, für den die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger Bewilligungsbescheide erhält, soll zehn Jahre nicht überschreiten. In begründeten Einzelfällen können hiervon Ausnahmen zugelassen werden.
- 8.2 Die Förderung der Gesamtmaßnahme kann in begründeten Fällen vorzeitig beendet werden durch
- Erklärung der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers oder
  - Erklärung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums (Nr. 22).
- § 162 BauGB bleibt unberührt.

## **II. Besondere Zuwendungsbestimmungen**

### **9. Zuwendungsfähige Fördergegenstände**

#### **9.1 Vorbereitung der Maßnahmen**

##### **9.1.1 Untersuchungen und Planungen**

Im Rahmen der Vorbereitung der Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung können die vorbereitenden Untersuchungen, das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (Nr. 5.3) sowie die weiteren in § 140 BauGB genannten Maßnahmen und Planungen mit Ausnahme der Bauleitplanung als städtische bzw. gemeindliche Pflichtaufgabe gefördert werden. Soweit Planungen nicht nur in unmittelbarem Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme erforderlich sind, ist nur eine anteilige Berücksichtigung der Ausgaben möglich.

##### **9.1.2 Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe**

Förderfähig sind Verfahren, die zur städtebaulichen Ziel- und Qualitätsfindung beitragen, insbesondere unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger und der betroffenen Bauherrschaft. Dabei ist in besonderem Maße auf die Angemessenheit der Ausgaben im Hinblick auf den Beitrag zur qualitativ anspruchsvollen Erfüllung des Entwicklungsziels zu achten.

Bei städtebaulichen Wettbewerben, die nach den jeweils geltenden Wettbewerbsregeln durchgeführt werden, können Ausgaben bis zur Höhe von 100 000 Euro für zuwendungsfähig erklärt werden.

#### **9.2 Steuerung**

Förderfähig sind

- örtliche Steuerungsstrukturen in den Programmstandorten (Stadtteilmanagement, Lenkungsgruppe o.ä.) und
- das von den Zuwendungsempfängerinnen oder den Zuwendungsempfängern zu leistende Entgelt für landesweite programmbezogene Steuerungsstrukturen (wie z.B. Servicestelle HEGISS, Kompetenzzentren Stadtumbau in Hessen und Aktive Kernbereiche in Hessen).

#### **9.3 Öffentlichkeitsarbeit**

9.3.1 Förderfähig ist die Öffentlichkeitsarbeit zur Einbindung und Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner sowie aller Akteurinnen und Akteure im Maßnahmengebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere auch zur Aktivierung von Immobilien- und Standortgemeinschaften. Die Öffentlichkeitsarbeit soll zur Identifizierung aller Akteurinnen und Akteure mit dem Maßnahmengebiet beitragen und somit die nachhaltige Stadtentwicklung - auch nach Abschluss der Förderung - im Sinne des Städtebauförderprogramms weiterführen.

9.3.2 Im Rahmen der kommunalen Öffentlichkeitsarbeit ist auf die Förderung von Bund und Land hinzuweisen. Bauvorhaben mit staatlichen Zuwendungen von mehr als 250 000 Euro unterliegen zusätzlich nach Fertigstellung der dauerhaften Kennzeichnungspflicht. Konkretisierende Vorgaben des Bundes und des Landes sind zu berücksichtigen.

## **9.4 Grunderwerb**

- 9.4.1 Förderfähig ist der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken.
- 9.4.2 Die Förderung des Grunderwerbs ist mit Ausnahme des Zwischenerwerbs nach Nr. 9.4.4 auf unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfeldes, wie Schaffung von öffentlichen Straßen-, Platz-, Grün- und Stellplatzflächen sowie für die Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen durch Instandsetzung und Modernisierung oder Neubau beschränkt.
- 9.4.3 Bei der Förderung des Grunderwerbs ist der festgestellte Verkehrswert maßgeblich. Die zuwendungsfähigen Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Ausgaben für Nebenkosten (z.B. Grunderwerbsteuer, Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovision, Vermessungskosten, Ausgaben für Wertermittlung und amtliche Genehmigungen, Ausgaben der Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts).
- 9.4.4 Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb erforderlich, ist die Förderung auf die Ausgaben der Zwischenfinanzierung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten, jedoch auf längstens fünf Jahre, beschränkt.
- 9.4.5 Die Förderung eines Grunderwerbs scheidet aus, soweit die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger für den beabsichtigten Entwicklungszweck geeignete Grundstücke oder entsprechendes Tauschland selbst besitzt (Bereitstellungspflicht).
- 9.4.6 Nicht zuwendungsfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde für die Gesamtmaßnahme.

## **9.5 Ordnungsmaßnahmen**

### **9.5.1 Bodenordnung**

Förderfähig sind die Ausgaben der Maßnahmen, die zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Entwicklungszielen durchgeführt werden.

### **9.5.2 Freilegung von Grundstücken**

Förderfähig sind die Ausgaben für Abbruch- und Abräummaßnahmen (auch zur Beseitigung unterirdischer baulicher Anlagen) einschließlich Nebenkosten.

Die Förderung ist beschränkt auf

- die Freilegung für die Herstellung von öffentlichen Grün-, Platz-, Straßen- und Stellplatzflächen,
- die Freilegung von Grundstücken zur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen,
- unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfeldes,
- unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang eines Neubaus nach Nr. 9.8, unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden nach Nr. 9.9, soweit diese auch dem öffentlichen Interesse dienen sowie
- unrentierliche Maßnahmen im öffentlichen Interesse, insbesondere zur Unterstützung der Innenentwicklung.

Eine nachhaltige Nachnutzung soll innerhalb von fünf Jahren erfolgen. Über die Nachnutzung ist im jährlichen Förderantrag zu berichten. In diesem Zeitraum sind Zwischennutzungen nach Nr. 9.10 förderfähig.

Der Abriss von Einzeldenkmälern, historischen Gebäuden, die die Bedeutung einer denkmalgeschützten Gesamtanlage ausmachen, sowie Gebäuden, die visuell wichtige Elemente einer denkmalgeschützten Gesamtanlage (Kubatur) – unabhängig von Baujahr und Schutzstatus – darstellen, ist nicht förderfähig.

### 9.5.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben

Förderfähig sind die Ausgaben des Umzugs von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben. Hierzu gehören die umzugsbedingten Ausgaben, die der Stadt oder der Gemeinde

- durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), bzw.
- für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie die Entschädigung für andere, umzugsbedingte Vermögensnachteile verbleiben, soweit diese Vermögensnachteile nicht bereits bei der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt werden.

### 9.5.4 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

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

- Ausgaben, die die Stadt oder die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,
- Ausgaben, die die Stadt oder die Gemeinde einer Eigentümerin oder einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB (unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,
- Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,
- Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB) und sonstige von der Stadt oder der Gemeinde zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (z. B. Entschädigung nach § 185 BauGB),
- sonstigen Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können und
- Ausgaben für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind (§ 147 Satz 2 BauGB).

## 9.6 Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

9.6.1 Förderfähig sind die Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, einschließlich der Oberflächenentwässerung, des Begleitgrüns und der fest installierten Möblierung, wie

- die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
- Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete und
- Straßen für Durchgangsverkehr, soweit die Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung einen zusätzlichen Aufwand erfordern.

- 9.6.2 Soweit Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften (wie BauGB, KAG, HBO) erhoben werden können, ist die Förderung auf die insoweit nicht gedeckten Ausgaben beschränkt.

Sofern keine Festlegungen über Straßenbeiträge in einer Satzung nach dem Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) getroffen sind, werden folgende Beiträge im Vorhundertatz des beitragsfähigen Aufwandes unterstellt:

- 75 Prozent, wenn die Straßen, Wege, Plätze überwiegend dem Anliegerverkehr,
- 50 Prozent, wenn die Straßen, Wege oder Plätze überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr und
- 25 Prozent, wenn die Straßen, Wege oder Plätze überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

Satz 1 und 2 gelten abweichend von Nr. 1.2 ANBest-GK aufgrund des besonderen öffentlichen Interesses nicht für Quartiersplätze sowie bei vorhandenen oder vorhersehbaren Funktionsverlusten auch nicht für Fußgängerzonen und innerstädtische Geschäftszonen.

Sowohl Beiträge nach Satz 1 als auch zu unterstellende Beiträge nach Satz 2 sind bei der Feststellung der förderfähigen Ausgaben von den Gesamtausgaben der Einzelmaßnahme abzuziehen.

- 9.6.3 In den Förderanträgen zum jeweiligen Programmjahr sind für Erschließungsanlagen
- die Gesamtausgaben der Maßnahme,
  - die voraussichtlichen Ausgaben der förderfähigen Maßnahme und
  - die Summe der festlegbaren Anliegerbeiträge oder zu unterstellenden Beträge anzugeben.

## **9.7 Herstellung und Gestaltung von Freiflächen**

Förderfähig sind insbesondere die Ausgaben für

- die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung (auch zur Herstellung einer höheren Grünvolumendichte) von öffentlichen Plätzen, Grünanlagen, öffentlichen Nutzgärten, Spiel- und Sportplätzen einschließlich von Kleinbauten, die die Nutzung unterstützen,
- die Oberflächenentsiegelungen insbesondere von Wegen, Plätzen und Hofflächen, vor allem zur Schaffung von Biotopverbundsystemen und Freihaltung von Frischluftschneisen,
- die Herstellung, Umgestaltung und Renaturierung von innerörtlichen Gewässern,
- die Neugestaltung von Schulhöfen zur Mehrfachnutzung,
- die Herstellung barrierefreier Wegeführungen im öffentlichen Raum,
- die Herstellung von öffentlichen Fuß- und Radwegen,
- die Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum,
- die Herstellung von öffentlichen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (bei Parkdecks, Parkhäusern und Tiefgaragen nur bis zur Höhe der Ausgaben ebenerdiger Parkplätze),
- die Herstellung von Fahrradstellplätzen einschließlich Fahrradparkhäusern,
- Immissionsschutzmaßnahmen und
- Umweltmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Biodiversität im Siedlungsbereich.

Bei Maßnahmen nach den ersten drei Spiegelstrichen können Mittel aus der Ausgleichsabgabe nach der Kompensationsverordnung als kommunaler Eigenanteil eingesetzt werden, sofern die Maßnahmen bauleitplanerisch abgesichert werden.

Die Förderung privater Freiflächen oder Flächen anderer öffentlicher Eigentümerinnen oder Eigentümer zur öffentlichen Nutzung setzt voraus, dass die öffentliche Nutzung für die Zeit der Zweckbindung vertraglich gesichert ist.

Darüber hinaus sind private Maßnahmen zur Verbesserung der Gestaltung von Freiflächen unabhängig von der Modernisierung von Gebäuden förderfähig, soweit sie auch dem öffentlichen Interesse dienen. Ein öffentliches Interesse ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie bei Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und/oder Bodenentsiegelung für Wasserflächen gegeben. Bei der Weiterleitung an Dritte ist vertraglich auszuschließen, dass die Ausgaben auf die Mieterinnen und Mieter sowie die Pächterinnen und Pächter umgelegt werden.

Nr. 9.6 bleibt unberührt.

## **9.8 Neubau von Gebäuden**

- 9.8.1 Die Ausgaben privater Baumaßnahmen im Gebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Ersatzbauten innerhalb und außerhalb des Gebiets sind grundsätzlich nicht förderfähig und werden von der Eigentümerin oder dem Eigentümer als Bauherrschaft getragen (§ 148 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
- 9.8.2 Fördermittel der Programme der nachhaltigen Stadtentwicklung können ausschließlich für höhere Ausgaben der privaten Bauherrschaft eingesetzt werden, soweit diese ursächlich auf die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zurückzuführen sind bzw. aufgrund der Programmzielsetzung entstehen. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat diese höheren Ausgaben, z. B. infolge erschwerter Bauausführung in einer Baulücke oder auf Grund besonderer Gestaltungs- oder Nutzungsanforderungen, zu prüfen und zu dokumentieren.
- 9.8.3 Eine Förderung dieser höheren Ausgaben kommt nur dann in Betracht, wenn diese nicht von der Eigentümerin oder von dem Eigentümer durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung setzt eine Kostenerstattungsbeitragsberechnung auf der Basis einer Gesamtertragsberechnung voraus. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger kann eine Förderung privater Eigentümerinnen oder Eigentümer höchstens bis zur Höhe des ermittelten Kostenerstattungsbeitrages vornehmen.
- 9.8.4 Bei Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen sind die Vorschriften unter Nr. 10 zu beachten.

## **9.9 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden**

- 9.9.1 Zuwendungsfähig ist die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden, die bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme erhalten bleiben sollen und die nach ihrer inneren und äußeren Beschaffenheit Missstände (§ 177 Abs. 2 BauGB) oder Mängel (§ 177 Abs. 3 BauGB) aufweisen. Förderfähig sind auch Maßnahmen zu Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen, die über die rechtlich verbindlichen Vorgaben hinausgehen.
- 9.9.2 Bei der Modernisierung und Instandsetzung von Gemeinbedarfseinrichtungen sind die Vorschriften unter Nr. 10 zu beachten.
- 9.9.3 Zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gehören auch die Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen und gebäudebezogene Maßnahmen zur Erhaltung und zur Verbesserung der Biodiversität.



- 9.9.4 Eine Förderung kommt nur für Ausgaben in Betracht, die nicht von der Eigentümerin oder dem Eigentümer durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung setzt eine Berechnung der Stadt oder der Gemeinde auf der Basis einer Gesamtertrags- oder Mehrertragsberechnung voraus. Die Wirtschaftlichkeitsgrenzen nach Nr. 9.9.5 sind zu beachten. Vorhandene Mietspiegel sind bei der Berechnung heranzuziehen. Zu den zu berücksichtigenden Einnahmen rechnen auch die ortsüblich erzielbaren Einnahmen aus der Vermietung von Freiflächen (z.B. Gärten der Wohngebäude) oder von Stellplätzen (z.B. in Tiefgaragen), die im Rahmen einer Modernisierung geschaffen werden. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger kann eine Förderung privater Eigentümerinnen oder Eigentümer höchstens bis zur Höhe des ermittelten Kostenerstattungsbetrages vornehmen.

Auf die Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge kann verzichtet werden, wenn sich die Förderung auf höchstens 25 Prozent der förderfähigen Ausgaben bezieht und die maximale Fördersumme 20 000 Euro beträgt.

- 9.9.5 Die Modernisierungs- oder Instandsetzungsförderung von Gebäuden beschränkt sich auf die Ausgaben, die im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes, wie sie nach der Modernisierung oder Instandsetzung erwartet werden kann, wirtschaftlich vertretbar sind. Ausgaben sind nur bis zur Höhe der Ausgaben eines vergleichbaren Neubaus nach Kostenberechnung nach DIN 276-1 (2008) zuwendungsfähig. Bei der Modernisierung oder Instandsetzung eines denkmalgeschützten Gebäudes bzw. eines Gebäudes als Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage, dürfen die der Förderung zu Grunde gelegten Ausgaben nicht mehr als 200 Prozent eines vergleichbaren Neubaus betragen. Bei der Modernisierung oder Instandsetzung eines Gebäudes, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, jedoch nicht unter Denkmalschutz steht, dürfen die der Förderung zu Grunde gelegten Ausgaben nicht mehr als 150 Prozent eines vergleichbaren Neubaus betragen. Darüberhinausgehende Ausgaben sind nicht zuwendungsfähig.

## **9.10 Zwischennutzung**

- 9.10.1 Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und für die Gestaltung von Freiflächen, die eine Zwischennutzung ermöglichen, sind zuwendungsfähig, soweit der Aufwand dafür in einem angemessenen Verhältnis zur Zwischennutzung steht. Die förderfähigen Ausgaben bedürfen der Genehmigung.
- 9.10.2 Förderfähig sind darüber hinaus Ausgaben für die Modernisierung- und Instandsetzung, die außer der Zwischennutzung auch der Erhaltung und einer späteren endgültigen Nutzung eines Gebäudes dienen.

## **9.11 Biodiversität an Bauwerken**

Bei Maßnahmen nach Nr. 9.8 und 9.9 sind auch Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der Biodiversität (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Nistmöglichkeiten) förderfähig, soweit diese Bestandteil des Gebäudes oder mit diesem fest verbunden sind.

## **9.12 Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben**

- 9.12.1 Eine anderweitige Unterbringung der von der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme betroffenen Betriebe kann gefördert werden (§ 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB). Gleiches gilt, wenn ein Betrieb durch die Erneuerungsmaßnahme derart beeinträchtigt ist, dass eine wesentliche Änderung baulicher Anlagen erforderlich wird.
- 9.12.2 Voraussetzung für die Förderung ist, dass
- der Betrieb erhaltenswürdig und verlagerungsfähig ist,
  - Entschädigungen oder Förderungen auf Grund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung nicht ausreichen,
  - ein erhebliches städtebauliches Interesse vorliegt und
  - die Förderung notwendig ist, um eine besondere Härte von dem Betrieb abzuwenden, insbesondere um eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder Gefährdung von Arbeitsplätzen zu vermeiden.
- 9.12.3 Die Voraussetzungen und die Notwendigkeit der Betriebsverlagerung sowie der Umfang einer Finanzierung mit Fördermitteln sind durch Fachgutachten nachzuweisen.
- 9.12.4 Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.
- 9.12.5 Eine Förderung kommt nur für die Ausgaben in Betracht, die nicht von der Eigentümerin oder dem Eigentümer durch verlagerungsbedingte Mehrerträge finanziert werden können.

## **9.13 Vergütungen für Beauftragte**

Die Vergütungen für Sanierungsträger, Quartiersmanagement, Stadtumbaumanagement und andere Beauftragte sind förderfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der nachhaltigen Stadtentwicklung dienen, wirtschaftlich und angemessen sind, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

## **9.14 Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten**

Rechtstreitausgaben sind nur in besonders begründeten Einzelfällen und soweit förderfähig, wie sie nicht einen Rechtsstreit zwischen der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger und dem Zuwendungsgeber betreffen.

## **9.15 Ausgaben für die Rechnungsprüfung**

Die für die Prüfung der Schlussabrechnung nach Nr. 24.1 durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises entstehenden Ausgaben sind zuwendungsfähig.

## **9.16 Photovoltaikanlagen als Teil eines gemeindlichen Bauvorhabens im Programm Soziale Stadt**

Zuwendungsfähig sind 80 Prozent der Ausgaben für Photovoltaikanlagen im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben nach Nr. 10. Die Einnahmen aus der Einspeisung sind in dem abgegrenzten Erneuerungsgebiet für örtliche Steuerungsstrukturen nach Nr. 9.2 (erster Spiegelstrich) einzusetzen. Diese Verpflichtung endet mit dem Ablauf des Zweckbindungszeitraums nach Nr.11. Die jährliche Nachweispflicht endet mit der Vorlage der Abrechnung für die Gesamtmaßnahme. Nr. 7.4 findet keine Anwendung.

## **9.17 Sicherung denkmalgeschützter Gebäude**

Förderfähig sind bauliche Maßnahmen, die der Erhaltung der Gebäudesubstanz eines denkmalgeschützten Gebäudes (Einzeldenkmal oder Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage) dienen, auch wenn dieses nicht innerhalb einer Frist von fünf Jahren einer Nutzung zugeführt werden kann. Die Sicherung des Gebäudes ist mit dem Ziel der Entwicklung einer nachhaltigen Nutzung zu verknüpfen. Der Aufwand muss sich auf die erforderliche Grundsicherung beschränken.

## **9.18 Verfügungsfonds**

9.18.1 Im Rahmen der Gesamtmaßnahmenförderung kann auch die Einrichtung eines Verfügungsfonds zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung lokaler Akteurinnen oder Akteure im Fördergebiet für förderfähig erklärt werden. Über die Verwendung der dem Fonds zugewiesenen Mittel entscheidet ein von der Stadt oder der Gemeinde zu benennendes lokales Gremium. Der Fonds finanziert sich bis zu 50 Prozent aus Mitteln der nachhaltigen Stadtentwicklung von Bund, Land und Gemeinde und zu mindestens 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Stadt oder der Gemeinde. Fonds im Programm Soziale Stadt können bis zu 100 Prozent aus Mitteln der nachhaltigen Stadtentwicklung von Bund, Land und Stadt bzw. Gemeinde finanziert werden.

9.18.2 Die Stadt oder Gemeinde hat durch die finale Prüfung im Zusammenhang mit der Auszahlung von Fördermitteln sicherzustellen, dass der Fördermittelanteil nur für zuwendungsfähige Zwecke eingesetzt wird.

## **10. Fördervoraussetzungen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

10.1 Förderfähig ist die Schaffung bzw. Erhaltung von bestehenden Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Neubau, Modernisierung oder Instandsetzung, soweit

- diese zur Erreichung der Ziele der Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich sind,
- die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger selbst oder Dritte an ihrer / seiner Stelle Trägerin oder Träger der Einrichtung ist und
- die Gesamtausgaben auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können. Soweit auch rentierliche Gebäudeteile zu dem Fördergegenstand gehören, ist eine Berechnung der Stadt oder der Gemeinde auf der Basis einer Gesamtertrags- oder Mehrertragsberechnung analog Nr. 9.9.4 erforderlich.

Hierzu gehören auch Maßnahmen zu Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen, die über die rechtlich verbindlichen Vorgaben hinausgehen.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind zur Erreichung der Ziele der Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich, wenn sie nach Maßgabe des Entwicklungskonzepts nach Nr. 5.3 insbesondere

- einem funktionalen Missstand oder Mangel abhelfen,
- den Erhalt erhaltenswerter Gebäude ermöglichen,
- die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen ermöglichen oder
- die Sicherung der Versorgung auch in interkommunaler Kooperation gewährleisten.

10.2 Die Einzelmaßnahme kann auch von einem Dritten anstelle der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers durchgeführt werden.

10.3 Bei der Schaffung oder Erhaltung von Gemeinbedarfseinrichtungen in privaten Gebäuden oder Gebäuden anderer öffentlicher Eigentümerinnen oder Eigentümer sind die Ausgaben höchstens in der Höhe zuwendungsfähig, die bei der Schaffung der Einrichtung durch die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger entstanden wären. Die Förderung setzt voraus, dass die Gemeinbedarfsnutzung für die Zeit der Zweckbindung vertraglich gesichert ist. Dies gilt auch, wenn eine Dritte oder ein Dritter an Stelle der Stadt oder der Gemeinde die Baumaßnahme durchführt.

10.4 Förderfähig sind die Ausgaben für folgende Kostengruppen nach DIN 276-1 (2008):

- 300 Bauwerk - Baukonstruktionen ohne Kostengruppen 372 und 379
- 400 Bauwerk - Technische Anlagen, nur Kostengruppen 410 bis 440, 452, 455, 456, 457, 461, 462, 475 und 490
- 500 Außenanlagen
- 600 Ausstattung und Kunstwerke, nur Kostengruppe 619, sowie 622 und 623 bis max. 4 Prozent der Gesamtbaukosten
- 700 Baunebenkosten ohne Kostengruppe 760

Für die Ausgaben der Kostengruppen 100 und 200, die im Zusammenhang mit der Schaffung bzw. Erhaltung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen entstehen, gelten Nr. 9.4.2 und 9.5.2.

Die Kostengruppen 100 und 200 sind nicht Gegenstand einer baufachlichen Prüfung nach Nr. 17.

10.5 Nr. 9.9.5 gilt entsprechend.

## **11. Zweckbindungsfristen**

11.1 Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung für Neubauten sowie modernisierte bzw. instand gesetzte Gebäude beträgt 20 Jahre. Für private Gebäudemodernisierungsmaßnahmen, deren Förderbetrag unter 20 000 Euro liegt, beträgt die Zweckbindungsfrist 10 Jahre.

11.2 Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung für Maßnahmen zur Gestaltung von Freiflächen und zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung beträgt 15 Jahre. Für private Freiflächengestaltungsmaßnahmen, deren Förderbetrag unter 20 000 Euro liegt, beträgt die Zweckbindungsfrist 10 Jahre.

11.3 Die Frist beginnt mit dem Datum der Fertigstellung des Gebäudes, der Freifläche oder der Erschließungsmaßnahme.

11.4 Die Zweckbindungsfrist für Zwischennutzungen nach Nr. 9.10 richtet sich nach der beabsichtigten Dauer der Zwischennutzung, beträgt jedoch maximal fünf Jahre.

### **III. Förderverfahren**

#### **12. Programmaufnahme**

- 12.1 Voraussetzung für die Förderung ist die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm. Der Antrag auf Aufnahme kann nur von einer Stadt oder Gemeinde bzw. von den unter Nr. 3 genannten Gemeindegruppen unter Verwendung bereitgestellter Vordrucke gestellt werden.
- 12.2 Dem Antrag ist eine Beschreibung des Gebietes der Gesamtmaßnahme mit Darlegung der Problemlagen, der Entwicklungspotenziale und der Entwicklungsziele als Teil der städtischen Gesamtentwicklung sowie eine Übersichtskarte mit der voraussichtlichen Abgrenzung des Gebietes beizufügen. In dem Antrag muss Stellung zu den Grundsätzen der Nachhaltigkeit – auch über das vorgesehene Fördergebiet hinaus – genommen werden.
- 12.3 Dem Antrag ist ein Beschluss zur Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach Nr. 5.3 oder ein bereits vorliegendes Konzept beizufügen.
- 12.4 Dem Antrag ist ein Beschluss zum Aufbau einer Steuerungsstruktur nach Nr. 5.4 oder der Nachweis einer bereits bestehenden Steuerungsstruktur beizufügen.
- 12.5 Im Fall der nachhaltigen Stadtentwicklung in interkommunalen Kooperationen werden die Beschlüsse nach Nr. 12.3 und Nr. 12.4 von den entsprechenden Organen je nach der vereinbarten Organisationsform getroffen. Ist noch keine geeignete Organisationsvereinbarung getroffen sind dem Antrag Beschlüsse der betroffenen Städte oder Gemeinden zum Aufbau einer geeigneten Organisationsform beizufügen.
- 12.6 Die Antragstellerin oder der Antragsteller wird darüber unterrichtet, ob die angemeldete Gesamtmaßnahme den Zielsetzungen des jeweiligen Städtebauförderprogramms entspricht.
- 12.7 Die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auf der Grundlage gegebenenfalls ergänzender, konkretisierter oder aktualisierter Unterlagen entsprechend der Nr. 13.3 zu einem späteren Zeitpunkt mit dem ersten Zuwendungsbescheid vollzogen.
- 12.8 Bei der Aufnahmeentscheidung kann besonders berücksichtigt werden, welchen Stellenwert die Städte oder Gemeinden der Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung einräumen. Der Nachweis der Nachhaltigkeit kann durch realisierte und geplante Projekte sowie vorliegende oder in Aufstellung befindliche Konzepte und/oder Strategien zu Klimaanpassung und/oder Klimaschutz einschließlich energetischer Quartierssanierung, Natur-/Ressourcenschutz, Konzepte zu nachhaltiger Mobilität sowie durch dokumentierten Verzicht von Flächenverbrauch im Außenbereich zugunsten von Innenentwicklung erbracht werden.

#### **13. Jährliche Antragstellung**

- 13.1 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger der in ein Programm aufgenommenen Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung werden jährlich zur Antragsstellung aufgefordert.
- 13.2 Im Rahmen der gebietsbezogenen Gesamtmaßnahme sind die förderfähigen Einzelmaßnahmen, die sich aus den besonderen Zuwendungsbestimmungen ergeben, anzumelden und mit Prioritäten zu versehen.

- 13.3 Mit dem Förderantrag sind vorzulegen:
- der Reflexionsbericht nach Nr. 18.1 Satz 2
  - die Ausgaben- und Finanzierungsübersicht,
  - die Zwischenabrechnung Teile A und B (Nr. 21.1),
  - das Bestandsverzeichnis aller Grundstücke (Nr. 21.1),
  - die Erläuterung der angemeldeten Einzelmaßnahmen,
  - eine Übersichtskarte mit der Darstellung der Abgrenzung des Gebiets der nachhaltigen Stadtentwicklung und der durchgeführten, in Durchführung befindlichen und neu angemeldeten Einzelmaßnahmen,
  - programmspezifische Standortinformationen und
  - ein Ausdruck der elektronischen Begleitinformation (Nr. 18.1 Satz 1).

## **14. Bewilligung**

Mit dem Zuwendungsbescheid für das jeweilige Programmjahr stellt die bewilligende Stelle die Fördermittel für die angemeldeten Einzelmaßnahmen innerhalb des Gebietes der Gesamtmaßnahme bereit.

Die mit dem Zuwendungsbescheid bewilligten Einzelmaßnahmen können abweichend von Nr. 1.2 der ANBest-GK für gegenseitig deckungsfähig erklärt werden. Das Bewilligungsvolumen der Gesamtmaßnahme erhöht sich dadurch nicht.

Mit den Einzelmaßnahmen darf bei Neuaufnahme in ein Städtebauförderprogramm erst nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheides begonnen werden. Im Übrigen darf mit den Einzelmaßnahmen ab dem 1. Januar des jeweiligen Programmjahres begonnen werden; VV Nr. 1.3 zu § 44 LHO findet insoweit keine Anwendung.

## **15. Nachmeldung und Erhöhung der Ausgaben von Einzelmaßnahmen**

Sollen neue Einzelmaßnahmen, die sich im Verlauf der weiteren Planung der Gesamtmaßnahme ergeben, zusätzlich angemeldet werden, oder ergeben sich wesentliche Änderungen bei bereits angemeldeten Einzelmaßnahmen, sind diese vor dem Einsatz von Fördermitteln zur Genehmigung vorzulegen. Eine wesentliche Änderung liegt insbesondere vor, wenn die Ausgaben einer Einzelmaßnahme die bei der Antragsvorlage geschätzten Gesamtausgaben um mehr als 30 Prozent übersteigen. Die Zuwendung für die Gesamtmaßnahme erhöht sich hierdurch nicht.

## **16. Auszahlung der Fördermittel**

- 16.1 Die Fördermittel werden durch die bewilligende Stelle auf Anforderung entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf für die Einzelmaßnahmen im Rahmen der bewilligten Fördermittel ausgezahlt. Die Anforderungen sind bis zum letzten Abruf eines Bewilligungsbescheids auf Hundert zu runden.
- 16.2 Bei nicht fristgerechter Vorlage der Zwischenabrechnung nach Nr. 21 werden die Auszahlungen ausgesetzt.

## **17. Baufachliche Prüfung bei gemeindlichen Hochbaumaßnahmen**

- 17.1 VV Nr. 6 zu § 44 LHO findet nur für die Förderung von Hochbaumaßnahmen nach dieser Richtlinie Anwendung. Danach unterliegen Hochbaumaßnahmen der Städte oder Gemeinden mit staatlichen Zuwendungen von mehr als 250 000 Euro der baufachlichen Prüfung nach VV Nr. 6 zu § 44 LHO und den baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (RZBau) in der jeweils gültigen Fassung. Hochbaumaßnahmen der Städte oder Gemeinden im Sinne dieser Richtlinie sind auch Bauvorhaben, die eine Dritte oder ein Dritter für die Stadt oder die Gemeinde durchführt, soweit mit der oder dem Dritten eine vertragliche Vereinbarung zur Nutzung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nach Nr. 10 besteht. Das erforderliche Bau- und Raumprogramm ist zur Anerkennung und die Bauunterlagen sind zur baufachlichen Prüfung der bewilligenden Stelle vorzulegen. Die Ausgaben sind – in Anlehnung an DIN 276-1 (2008) – nach Gewerken gegliedert darzustellen. Übersteigt der Zuwendungsbedarf im Bauverlauf die Wertgrenze von 250 000 Euro ist das baufachliche Prüfungsverfahren unverzüglich einzuleiten.
- 17.2 Die bewilligende Stelle ermittelt die zuwendungsfähigen Ausgaben. Auf der Grundlage der nach Nr. 17.1 erfolgten Anerkennung des Bau- und Raumprogramms sowie des Ergebnisses der baufachlichen Prüfung wird der Einsatz von Fördermitteln durch das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium genehmigt sowie die maximale Förderhöhe für das entsprechende Bauvorhaben festgelegt.
- 17.3 Unvorhersehbare Mehrausgaben bedürfen vor dem Einsatz von Fördermitteln stets einer ergänzenden baufachlichen Prüfung.
- 17.4 Die bewilligende Stelle ist von der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger über den Beginn und die Fertigstellung der Baumaßnahme zu unterrichten.
- 17.5 Innerhalb von zwölf Monaten nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger der bewilligenden Stelle einen Nachweis der Verwendung für die geförderte Baumaßnahme vorzulegen. Diese stellt die zuwendungsfähigen Ausgaben der Baumaßnahme fest. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger übernimmt das baufachlich geprüfte Ergebnis in die Zwischenabrechnungen und die Schlussabrechnung (Nr. 21 und 23).

## **18. Berichtspflichten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers**

- 18.1 Die elektronische Begleitinformation zur Bund-Länder-Städtebauförderung ist Bestandteil des jährlichen Förderantrages und ist jährlich zu dem vom für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium festgelegten Zeitpunkt in die Datenbank des Bundes einzugeben. Ergänzend hierzu ist ein Reflexionsbericht vorzulegen, der in komprimierter Form den Stand der Umsetzung der im Entwicklungskonzept definierten Ziele der Maßnahme bewertet. Im Rahmen des Berichtes ist auch die Funktionsfähigkeit und Zweckerfüllung bestehender Organisationsformen zu bewerten.
- 18.2 Die bei der Umsetzung erzielten Ergebnisse bilden die Grundlage für die Fortführung der Förderung.
- 18.3 Das elektronische Monitoring des Bundes zur Städtebauförderung ist jährlich zu dem vom für die Städtebauförderung zuständigen Bundesministerium festgelegten Zeitpunkt in die Datenbank einzugeben.

- 18.4 Nach ihrem Abschluss ist die Gesamtmaßnahme in einem schriftlichen Abschlussbericht in komprimierter Form zu beschreiben. Der Abschlussbericht soll die wichtigsten Ergebnisse und Wirkungen zusammenfassen und anhand von Fotos (vorher/nachher) dokumentieren. Er ist über die bewilligende Stelle dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium zweifach vorzulegen.
- 18.5 Im Programm Soziale Stadt ist spätestens ein Jahr vor dem Ablauf des Förderzeitraums oder der beabsichtigten Beendigung der Durchführung der Gesamtmaßnahme ein schlüssiges Steuerungskonzept zur nachhaltigen Wirkung über den Förderzeitraum hinaus zu erstellen (Verstetigung im Sinne der Nachhaltigkeit) und durch die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung zu beschließen.

## **19. Weitere Förderbestimmungen**

- 19.1 Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu § 44 LHO, soweit nicht in den Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind, sowie §§ 48 bis 49 a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) und die Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der jeweils gültigen Fassung. Hierbei sind in ihrer jeweils gültigen Fassung insbesondere zu beachten:

- die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-GK), Anlage 3 zu den VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO,
- die Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen zu den VV zu den §§ 44, 44 a BHO (RZBau), Anhang 1 zu VV Nr. 6.2 zu § 44 LHO,
- der Gemeinsame Runderlass zum Öffentlichen Auftragswesen (Vergabeerlass).

Die ANBest-GK sowie die RZBau sind dabei zum Bestandteil des Zuwendungsbescheides zu erklären.

- 19.2 Abweichend von Nr. 3 der ANBest-GK haben die kommunalen Zuwendungsempfänger (öffentliche Auftraggeber) das für sie geltende Vergaberecht anzuwenden.

Bei einem schweren Verstoß gegen geltendes Vergaberecht ist der Zuwendungsbescheid grundsätzlich zu widerrufen und die Zuwendung neu festzusetzen (zu kürzen).

Vor einer anteiligen Rückforderung des Zuwendungsbetrages sind Interessen des Zuwendungsempfängers und des Zuwendungsgebers gegeneinander abzuwägen.

Zuwendungsempfänger können im Rahmen der Vergabe von Planungsaufgaben für Baumaßnahmen einen Planungswettbewerb durchführen. Dabei sind die Regelungen der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) zu beachten.

In Fällen nach Teil I Nr. 4 sind, wenn Dritte keine öffentlichen Auftraggeber sind, abweichend von Nr. 3.1 der ANBest-GK in Verbindung mit VV Nr. 12 zu § 44,

- Teil I des Vergabeerlass des für das Vergaberecht zuständigen Ministeriums und die §§ 10 Abs. 3 bis 5, 11 Abs. 1 sowie 15 Abs. 1 und 2 des Hessischen Vergabe- und Tarifreuegesetzes in der jeweils geltenden Fassung
- zu beachten, wenn die Zuwendung oder bei Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendung mehr als 100 000 Euro beträgt.



Soweit weitergegebene Fördermittel bis zu 100 000 Euro betragen, haben Dritte, die kein öffentlicher Auftraggeber sind, mindestens drei Vergleichsangebote von fachkundigen und leistungsfähigen Bietern anzufordern. Nr. 3.1 der ANBest-GK ist insoweit nicht anzuwenden.

Bei einem schweren Verstoß gegen geltendes Vergaberecht ist der Zuwendungsbescheid grundsätzlich zu widerrufen und die Zuwendung neu festzusetzen (zu kürzen). Vor einer anteiligen Rückforderung des Zuwendungsbetrages sind Interessen des Dritten und der öffentlichen Hand gegeneinander abzuwägen, wobei das öffentliche Interesse im Regelfall überwiegt.

Verpflichtungen des Dritten als Auftraggeber

- nach § 99 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), den Abschnitt 2 des Teils A der VOB (VOB/A-EU) beziehungsweise die Vergabeverordnung (VgV), oder
  - nach § 100 GWB, die Sektorenverordnung (SektVO)
- anzuwenden oder andere Vergabebestimmungen einzuhalten, bleiben unberührt.

Bei Vergaben oberhalb der EU-Schwellenwerte ist durch Zuwendungsempfänger, die nicht unter den § 99 Nr. 1-3 GWB fallen, und die Beschaffung nicht in den Katalog des § 99 Nr. 4 GWB fällt, das Vergaberecht nach Abs. 1 anzuwenden.

Dritte können im Rahmen der Vergabe von Planungsaufgaben für Baumaßnahmen einen Planungswettbewerb durchführen. Dabei sind die Regelungen der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) zu beachten.

- 19.3 Unter den Voraussetzungen der §§ 48, 49 HVwVfG kann der Zuwendungsbescheid (teilweise) zurückgenommen oder widerrufen werden. Eine etwaige (auch anteilige) Erstattung des Förderbetrages richtet sich nach den VV Nr. 8.4 und 8.5 zu § 44 LHO in Verbindung mit § 49a HVwVfG in der jeweils geltenden Fassung. Die Rücknahme und der Widerruf (auch teilweise) von Zuwendungsbescheiden sind nach § 4 Abs. 4 HVwKostG kostenpflichtig, sofern diese auf Gründen beruhen, die die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger zu vertreten hat.
- 19.4 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger erklärt sich mit Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Transparenz Name, Angaben über die Gesamtmaßnahme und über die Höhe des Zuschusses in geeigneter Form veröffentlicht werden können.
- 19.5 Bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist ein verantwortlicher Umgang mit der sozialen und ökologischen Verträglichkeit, der Chancengleichheit von Frauen und Männern, den Belangen behinderter Menschen sowie universales Bauen erforderlich.
- 19.6 Es handelt sich um Leistungen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des hessischen Subventionengesetzes vom 18. Mai 1977 (GVBl. I S. 199) in Verbindung mit dem Subventionengesetz vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2037). Die Antragsangaben und Tatsachen, von denen die Bewilligung, Gewährung, Rückforderung, Weitergewährung oder das Belassen der Zuwendung abhängig sind, sind subventionserheblich im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch.
- 19.7 Städte und Gemeinden sowie kommunale Zweckverbände, einschließlich ihrer Eigenbetriebe, haben den Erlass betreffend Korruptionsvermeidung in hessischen Kommunalverwaltungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Bei schwerwiegenden Verstößen gegen die Regelungen dieses Erlasses kann die Zuwendung ganz oder teilweise zurückgefordert werden.

- 19.8 Bei den Zuwendungen dieser Richtlinie handelt es sich um keine Beihilfen im Sinne von Art. 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union.

#### **IV. Abrechnung und Abschluss der Gesamtmaßnahme**

##### **20. Abrechnung / Nachweis der Verwendung**

Gegenstand der Abrechnung ist die Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie im Förderungsverfahren abgegrenzt ist. Die Abrechnung vollzieht sich im Interesse einer zeitnahen Feststellung der tatsächlichen Ausgaben und der Maßnahme bedingten Einnahmen im zeitlichen Ablauf der Gesamtmaßnahme in folgenden Einzelschritten:

- **Zwischenabrechnung** als fortgeschriebene Gesamtdarstellung der Ausgaben der förderungsrechtlich anerkannten Einzelmaßnahmen und Darstellung der maßnahmenbedingten Einnahmen, der förderfähigen Ausgaben, der eingesetzten Eigenmittel der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers sowie der mit Fördermitteln erworbenen Grundstücke und
- **Schlussabrechnung** als die um das letzte Maßnahmen-/Abwicklungsjahr fortgeschriebene Zwischenabrechnung ergänzt um die Erfassung aller Vermögenswerte (Wertausgleich zu Gunsten und zu Lasten der Stadt oder der Gemeinde).

Diese Abrechnungen ersetzen den Verwendungsnachweis und den Zwischennachweis nach Nr. 6 der ANBest-GK.

##### **21. Zwischenabrechnung**

- 21.1 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger erfassen jährlich den Stand der Umsetzung der Gesamtmaßnahme in drei Übersichten (Formblätter siehe Abschnitt VI):
- Darstellung der seit Beginn der Förderung bewilligten Fördermittel sowie der damit bereits durchgeführten, vertraglich verpflichteten und geplanten Einzelmaßnahmen,
  - Darstellung der Verwendung der bisher erhaltenen Fördermittel bezogen auf die in Anspruch genommenen Bewilligungsbescheide, mit Darlegung der Einnahmen des Verfahrens und der Eigenmittel der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers sowie Darlegung aller zuwendungsfähiger Ausgaben und
  - ein Bestandsverzeichnis über die mit Städtebaufördermitteln erworbenen oder zugunsten des städtebaulichen Sondervermögens bereitgestellten Grundstücke.
- 21.2 Die Unterlagen auf den entsprechenden Formblättern sind auch für Programmjahre vorzulegen, in denen kein Förderantrag gestellt wird, sowie für den Zeitraum zwischen der letzten Bewilligung und der Abrechnung der Gesamtmaßnahme.
- 21.3 Die Unterlagen sind schriftlich und als rechenfähige elektronische Datei vorzulegen (Nr. 13.3).

##### **22. Abschluss der Gesamtmaßnahme**

- Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die bewilligte Förderung abgeschlossen, sobald
- sie durchgeführt ist, d.h. der Auszahlungszeitraum des letzten Bewilligungsbescheides abgelaufen ist,
  - sie sich als undurchführbar erweist oder aus anderen Gründen aufgegeben wird oder
  - die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger oder das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium sie für beendet erklären (Nr. 8.2).

## **23. Schlussabrechnung**

- 23.1 Die Schlussabrechnung ist innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Gesamtmaßnahme der bewilligenden Stelle schriftlich auf den zu verwendenden Formblättern und als elektronische Datei vorzulegen.  
Ist eine termingerechte Vorlage der Schlussabrechnung nicht möglich, kann beim Vorliegen wichtiger Gründe auf Antrag der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers Fristverlängerung gewährt werden. Wird die Frist überschritten, kann dies zur Absenkung der Zuwendung um bis zu 10 Prozent führen.
- 23.2 Der Zeitpunkt der Schlussabrechnung darf nicht verschoben werden, wenn einzelne Einnahmen oder Ausgaben ganz oder teilweise noch offen sind, sofern die entsprechenden Beträge aufgrund eingegangener Verpflichtungen bzw. vorliegender Bewertungen der Höhe nach festgestellt werden können.
- 23.3 Wird die Gesamtmaßnahme in einem Teil des festgelegten Gebiets abgeschlossen, kann für diesen Teil eine vollständige Abrechnung durchgeführt werden.
- 23.4 Die Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die endgültige Förderung. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang die Zuwendungen zurückzuzahlen oder Überschüsse an das Land abzuführen sind.
- 23.5 Für die Abrechnung kann, auch für einen Teil der Maßnahme, durch die bewilligende Stelle in Abstimmung mit dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium ein früherer Zeitpunkt bestimmt werden.
- 23.6 Ändert sich innerhalb von fünf Jahren nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abrechnungsbescheides durch Änderung der Nutzung der Wert gemeindeeigener Grundstücke und Gebäude, für die ein Wertausgleich zu erfolgen hat, gegenüber der Wertfeststellung in der Abrechnung um mehr als 20 Prozent, ist das Ergebnis der Abrechnung bei den Einnahmen um diese Wertsteigerung zu berichtigen. Dem Land ist der ihm nach der berichtigten Abrechnung zustehende Betrag zu erstatten.

## **24. Prüfung der Abrechnungen**

- 24.1 Vorprüfung durch die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat die Schlussabrechnung vorzuprüfen. Verfügt die Stadt oder die Gemeinde über keine eigene Prüfungseinrichtung, ist die Prüfung über Nr. 7.2 der ANBest-GK hinaus durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises durchzuführen. Die Prüfung bezieht mit ein

- den fristgerechten Einsatz der Fördermittel und des zu erbringenden Eigenanteils,
- die zielgerichtete Verwendung der mit Fördermitteln erworbenen Grundstücke,
- die Ausschöpfung von Einnahmemöglichkeiten im Sinne von Nr.7.4 und deren vorrangigen Einsatz sowie
- die Einhaltung der Vergabevorschriften.

- 24.2 Prüfung durch die bewilligende Stelle

Die bewilligende Stelle prüft die Zwischen- und Schlussabrechnungen. Die Beauftragung schließt eine stichprobenartige örtliche Prüfung durch Besichtigung an Ort und Stelle und durch Einsichtnahme in die Bücher, Belege und Unterlagen mit ein.

### 24.3 Prüfung durch den Hessischen Rechnungshof

Der Rechnungshof des Landes Hessen ist befugt, die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Städtebauförderung zu prüfen. Dies schließt eine Prüfung bei der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger durch örtliche Erhebungen und Einsichtnahme in die Bücher, Belege und Unterlagen ein.

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat in jeder für erforderlich gehaltene Überwachung und Überprüfung einzuwilligen und diese zu unterstützen. Bei der Weitergabe an Dritte nach Nr. 4 ist dies entsprechend zu vereinbaren.

## 25. Aufbewahrungspflicht

Alle im Zusammenhang mit der Förderung der Gesamtmaßnahme stehenden Unterlagen einschließlich der Bücher und Belege sind nach der abschließenden Prüfung der Abrechnung durch die bewilligende Stelle mindestens fünf Jahre aufzubewahren, soweit sich aus der Kassenverordnung der Stadt bzw. der Gemeinde oder anderen gesetzlichen Grundlagen keine längeren Fristen ergeben. Die Frist beginnt mit der Bekanntmachung des Abrechnungsbescheides, der nach Abrechnung der Gesamtmaßnahme erteilt wird. Bei angekündigten oder begonnenen Prüfungen des Rechnungshofes besteht die Aufbewahrungspflicht über die fünf Jahre hinaus bis zum förmlichen Abschluss der Prüfung.

## V. Schlussbestimmungen

### 26. Abweichungen

Abweichungen von diesen Richtlinien sind nur aus besonders wichtigem Grund zulässig und nur soweit keine Vorschriften betroffen sind, für die eine Zustimmung des Hessischen Ministeriums für Finanzen und des Hessischen Rechnungshofes erforderlich sind. Die Abweichung bedarf der Zustimmung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums.

### 27. Inkrafttreten, Aufhebung und Übergangsvorschriften

Die Richtlinie tritt am 2. Oktober 2017 in Kraft. Sie ersetzt die Richtlinien vom 26. November 2013 (StAnz. S. 1561), die jedoch weiterhin bis auf Ausnahme von Nr. 11 (Zweckbindungsfristen) für die nach jenen Richtlinien gewährten Förderungen anwendbar bleiben.

Für bewilligte und noch nicht begonnene Einzelmaßnahmen, die aus bis einschließlich Programmjahr 2016 bereitgestellten Mitteln finanziert werden sollen, gelten die Abschnitte II bis IV entsprechend.

Die Regelung nach Nr.16.1, dass Zuwendungen nur insoweit und nicht eher ausgezahlt werden, als sie voraussichtlich innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen im Rahmen des Zuwendungszwecks benötigt werden, findet für die Auszahlung von Fördermitteln ab dem Datum der Veröffentlichung dieser Richtlinie Anwendung.

Soweit Städte und Gemeinden noch Fördermittel des Programms Stadtsanierung aus Vorjahresbescheiden für noch nicht begonnene Einzelmaßnahmen einsetzen, gelten Abschnitt II bis IV entsprechend.

## VI. Formblätter

Die zu verwendenden Formblätter stehen auf der Homepage der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) unter [www.wibank.de](http://www.wibank.de) zum Abruf bereit.