

**Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 16/1468**

Finanzministerium | Postfach 71 27 | 24171 Kiel

Herrn  
Vorsitzenden des Finanzausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Günter Neugebauer, MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

Ihr Zeichen: .  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: VI 216 H 7706-4  
Unsere Nachricht vom:

Mathias Zobel  
Mathias.Zobel@fimi.landsh.de  
Telefon: 0431 988 4022  
Telefax: 0431 988-4173

Herrn  
Vorsitzenden des Wirtschaftsausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Hans-Jörn Arp  
Landeshaus  
24105 Kiel

nachrichtlich:

Herrn Präsidenten  
des Landesrechnungshofes  
Schleswig-Holstein  
Dr. Aloys Altmann  
Hopfenstr. 30  
24103 Kiel

23.November 2006

**Verwaltungsvereinbarung über die Städtebauförderung im Programmjahr 2006 (VV  
Städtebauförderung 2006)**

Weiterleitung einer Finanzausschussvorlage des IM

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
anliegend übersende ich Ihnen die Vorlage des Innenministeriums „Verwaltungsvereinbarung  
Städtebauförderung 2006 (VV Städtebauförderung 2006)“ mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Arne Wulff

Staatssekretär



Staatssekretär

An den  
Vorsitzenden des Finanzausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Günter Neugebauer, MdL  
Landeshaus  
24105 Kiel

An den  
Vorsitzenden des Wirtschaftsausschusses  
des Schleswig-Holsteinischen Landtages  
Herrn Hans-Jörn Arp  
Landeshaus  
24105 Kiel

über das  
Finanzministerium  
des Landes Schleswig-Holstein  
Düsternbrooker Weg 64  
24105 Kiel

15. November 2006

## **Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2006**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Neugebauer,  
Sehr geehrter Herr Vorsitzender Arp,

ich möchte Sie unterrichten, dass ich in Vertretung von Minister Dr. Stegner für das Land Schleswig-Holstein die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2006) mit dem Bund unterzeichnet habe.

Ein Abdruck der Verwaltungsvereinbarung (ohne Anlagen) ist beigelegt.

In den Programmbereichen Stadtumbau West und Soziale Stadt hat der Bund „zusätzliche Mittel“ ausgewiesen.

Die Bereitstellung von Mitteln im Schleswig-Holstein-Fonds ermöglicht die vollständige Komplementierung der Bundesfinanzhilfen 2006 für das Programm Stadtumbau West.

Im Programmbereich Soziale Stadt können die Länder gem. Artikel 4 Abs. 4 der Verwaltungsvereinbarung die zusätzlichen Bundesmittel in Höhe von 40.000 T€ auch für Modell-

vorhaben einsetzen, die die Ziele des integrierten Entwicklungskonzepts unterstützen und ohne die Förderung nicht oder nicht im vorgesehenen Umfang verwirklicht werden könnten. Die Verteilung der Fördermittel soll wettbewerbsorientiert erfolgen. Wegen des erforderlichen zeitlichen Vorlaufs können die hierfür vorgesehenen Mittel bis zum 31.12.2007 bewilligt werden.

Schleswig-Holstein beabsichtigt, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen. Das entsprechende Verfahren befindet sich in der Vorbereitung.

Analog zu einem Haushaltsvermerk im Bundeshaushalt 2006 enthält der Entwurf des Landeshaushalts 2007/2008 einen diese programmspezifische Besonderheit absichernden Haushaltsvermerk.

Die finanziellen Auswirkungen der VV-Städtebauförderung 2006 stellen sich im Vollzug des Landeshaushalts 2006 – bei Inanspruchnahme des Deckungskreises der Maßnahmengruppe 04 – wie folgt dar:

Programm	Bundesmittel		Landesmittel
	Programmvolumen insgesamt	Anteil Schleswig-Holstein	
<b>Sanierung und Entwicklung</b>			
<b>Tit. 0416- 883 01 MG 04</b>	87.119 T€	3.686 T€	3.686 T€
Barmittel 2006		183 T€	
Verpflichtungsermächtigung 2006		3.503 T€	
<b>Tit. 0416- 883 02 MG 04</b>			
Barmittel 2006			871 T€
Verpflichtungsermächtigung 2006			2.815 T€
<b>Soziale Stadt</b>			
<b>Tit. 0416- 883 04 MG 04 *)</b>	110.180 T€	3.579 T€	3.579 T€
<i>darin enthalten Modellvorhaben (Bewilligung 2007)</i>	40.000 T€	1.300 T€	1.300 T€
Barmittel 2006		179 T€	
Verpflichtungsermächtigung 2006		2.100 T€	
<b>Tit. 0416- 883 05 MG 04</b>			
Barmittel 2006			563 T€
Verpflichtungsermächtigung 2006			1.716 T€
<b>Stadtumbau West</b>			
<b>Tit. 0416- 883 07 MG 04 *)</b>	55.888 T€	3.374 T€	3.374 T€
Barmittel 2006		169 T€	
Verpflichtungsermächtigung 2006		3.205 T€	
<b>Tit. 0416- 883 08 MG 04</b>			
Barmittel 2006			547 T€
<i>darin enthalten SHF-Mittel</i>			67 T€
Verpflichtungsermächtigung 2006			2.827 T€
<i>darin enthalten SHF-Mittel</i>			1.000 T€

\*) nach Abzug von 0,2 % für Forschungsvorhaben (Art. 8 Abs. 3 VV)

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ulrich Lorenz

# **Verwaltungsvereinbarung**

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes  
an die Länder  
nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung  
städtebaulicher Maßnahmen  
(VV-Städtebauförderung 2006 )  
vom 03. Juli 2006 / 19. September 2006

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung,

- nachstehend "Bund" genannt -

und

das Land Baden-Württemberg,  
vertreten durch den Wirtschaftsminister,

der Freistaat Bayern,  
vertreten durch den Bayerischen Staatsminister des Innern,

das Land Berlin,  
vertreten durch die Senatorin für Stadtentwicklung,

das Land Brandenburg,  
vertreten durch den Ministerpräsidenten,  
dieser vertreten durch den Minister für Infrastruktur und Raumordnung,

die Freie Hansestadt Bremen,  
vertreten durch den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr,

die Freie und Hansestadt Hamburg,  
vertreten durch den Senat der Freien und Hansestadt Hamburg,  
dieser vertreten durch den Präses der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,

das Land Hessen,  
vertreten durch den Hessischen Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung,

das Land Mecklenburg-Vorpommern,  
vertreten durch den Minister für Arbeit, Bau und Landesentwicklung,

das Land Niedersachsen,  
vertreten durch den Ministerpräsidenten,  
dieser vertreten durch die Niedersächsische Ministerin für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit

...

das Land Nordrhein-Westfalen,  
vertreten durch den Ministerpräsidenten,  
dieser vertreten durch den Minister für Bauen und Verkehr,

das Land Rheinland-Pfalz,  
vertreten durch den Ministerpräsidenten,  
dieser vertreten durch den Minister des Innern und für Sport,

das Saarland,  
vertreten durch den Ministerpräsidenten,  
dieser vertreten durch den Minister für Umwelt,

der Freistaat Sachsen,  
vertreten durch den Staatsminister des Innern,

das Land Sachsen-Anhalt,  
vertreten durch den Minister für Landesentwicklung und Verkehr,

das Land Schleswig-Holstein,  
vertreten durch den Ministerpräsidenten,  
dieser vertreten durch den Innenminister,

der Freistaat Thüringen,  
vertreten durch den Minister für Bau und Verkehr,

- nachstehend "Länder"/"Land" genannt -

schließen folgende Vereinbarung:

VV-Städtebauförderung 2006

INHALT	ab Seite
Präambel	5
Artikel 1 Städtebauförderungsmittel des Bundes	7
Artikel 2 Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	8
Artikel 3 Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes in den neuen Ländern	9
Artikel 4 Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt	10
Artikel 5 Förderung des Stadtumbaus in den neuen Ländern und den alten Ländern	12
Artikel 6 Förderung des Stadtumbaus in den neuen Ländern – Stadtumbau Ost	14
Artikel 7 Förderung des Stadtumbaus in den alten Ländern – Stadtumbau West	17
Artikel 8 Verteilung der Finanzhilfen des Bundes	18
Artikel 9 Landesprogramm	22
Artikel 10 Gemeinsam finanziertes Programm (Bundesprogramm)	23
Artikel 11 Zuteilung und Abrechnung der Finanzhilfen des Bundes	24
Artikel 12 Umverteilung der Kassenmittel	26
Artikel 13 Änderung des Bundesprogramms	27
Artikel 14 Zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel	27
Artikel 15 Unterrichtung	27
Artikel 16 Einsatz von Städtebaufördermitteln	28
Artikel 17 Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	29
Artikel 18 Anwendung der Grundvereinbarung	29
Artikel 19 Änderung der Anlagen	30
Artikel 20 Geltungsdauer	30
Protokollnotizen	33
Unterschriften	38

## Präambel

- I. Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes räumt dem Bund die Möglichkeit ein, den Ländern Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) zu gewähren, die zur Abwehr einer Störung des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts oder zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet oder zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums erforderlich sind. Darüber hinaus kann der Bund die Länder bei der Bewältigung von Stadtentwicklungsaufgaben im Rahmen von Modellvorhaben unterstützen.
- II. Bund und Länder messen auf dieser Grundlage der Städtebauförderung große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in ihr eine wichtige innen- und kommunalpolitische Aufgabe und im Sinne eines Leitprogramms ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung.
- III. Bund und Länder stimmen darin überein, dass die Mittel des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms ihren Beitrag zu Wachstum und damit Beschäftigung leisten müssen. Hierzu sind diese auf städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten zu konzentrieren. Auf diese Weise wird die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort gestärkt, die Schaffung und Erhaltung neuer Arbeitsplätze gefördert und ihre Zukunftsfähigkeit nachhaltig unterstützt.
- IV. Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen sind:
  1. Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
  2. Maßnahmen der Sozialen Stadt.
  3. Stadtumbaumaßnahmen in den neuen und in den alten Ländern.
  4. Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten, unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung).
- V. Dabei anerkennen Bund und Länder ihre Verpflichtung, Finanzierungsmittel für Aufgaben, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen herrühren, zuerst auch in anderen Programmen mit Investitionshilfen zu suchen und durch die



Koordinierung und Bündelung aller für die Entwicklung der Städte und Gemeinden notwendigen Finanzierungsmittel größtmögliche Synergien zu erreichen.

- VI. Darüber hinaus bewerten Bund und Länder das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung dahingehend, dass ein möglichst effizienter und sparsamer Mitteleinsatz gewährleistet ist, und zwar insbesondere durch
- Begrenzung des Sanierungsaufwands und Sanierungsumfangs,
  - maßnahmebezogene Pauschalierungen,
  - maßnahmebezogene Förderungshöchstbeträge,
  - Vergabe von Fördermitteln im Wettbewerb,
  - neue Wege der Finanzierung, Nutzung privater Unternehmensinitiative und Einsatz privaten Kapitals.
- VII. Bund und Länder anerkennen schließlich die Notwendigkeit, staatlich geförderte stadtentwicklungspolitische Maßnahmen auf ihre nachhaltige Wirksamkeit hin von Beginn an kontinuierlich zu begleiten und auszuwerten.
- VIII. Bund und Länder erklären übereinstimmend, dass sie dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit verpflichtet sind. Alle Maßnahmen der Städtebauförderung sollen so optimiert werden, dass sie sowohl unterschiedliche Ausgangsbedingungen von Frauen und Männern als auch unterschiedliche Auswirkungen von Maßnahmen der Städtebauförderung auf beide Geschlechter in der Art berücksichtigen, dass Ungleichbehandlungen aufgedeckt und abgebaut werden. Dies gilt insbesondere bei der Erarbeitung von inhaltlichen und strategischen Grundlagen von städtebaulichen Maßnahmen sowie deren Begleitung.
- IX. Diese Verwaltungsvereinbarung regelt gemäß § 164 b BauGB die Bundesfinanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen in den alten und neuen Ländern und ermöglicht zugleich die Förderung von Modellvorhaben im Rahmen des Programms Soziale Stadt.

Auf dieser Grundlage vereinbaren Bund und Länder was folgt:

## Artikel 1

### Städtebauförderungsmittel des Bundes

- (1) Der Bund stellt den Ländern nach Maßgabe des Bundeshaushaltsplans 2006 Bundesmittel zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen zur Verfügung.

Die Bundesmittel sind für folgende Programmschwerpunkte bestimmt:

- a) Förderung der nachhaltigen Stärkung von Innenstädten und Ortszentren, des städtebaulichen Denkmalschutzes sowie der Wiedernutzung von Brachflächen im Rahmen städtebaulicher Erneuerung und Entwicklung. Näheres dazu wird in den Artikeln 2 und 3 geregelt.
- b) Förderung von Maßnahmen und Modellvorhaben der Sozialen Stadt. Näheres dazu wird in Artikel 4 geregelt.
- c) Förderung des Stadtumbaus in den neuen und den alten Ländern. Näheres dazu wird in Artikel 5 bis 7 geregelt.

- (2) Die Bundesmittel zur Förderung der Programmschwerpunkte betragen zu

- a) 270,160 Millionen Euro
- b) 110,400 Millionen Euro
- c) 165,761 Millionen Euro.

Die Verteilung der Bundesmittel auf die Länder und die in den Ländern damit förderbaren städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich aus Artikel 8.

- (3) Die Bundesmittel sind für Fördergebiete bestimmt, die durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen sind. Für die räumliche Abgrenzung kommen in Betracht:

- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen als Einheit (Gesamtmaßnahme im Rahmen des besonderen Städtebaurechts) nach § 136 ff. BauGB.
- Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB sowie
- auf Grund von städtebaulichen Entwicklungskonzepten nach § 171b BauGB und /oder gebietsbezogenen integrierten Entwicklungskonzepten nach § 171 e BauGB abgegrenzte Fördergebiete.

Näheres ergibt sich aus den Artikeln 2 bis 7.

## Artikel 2

### Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden eingesetzt zur Deckung förderungsfähiger Kosten der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach Maßgabe der §§ 164 a, 164 b und 169 Abs. 1 Nummer 9 BauGB und des Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB. Förderungsgegenstand ist die städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) i.S.d. §§ 142, 149 Absatz 2 bis 4, §§ 165 und 171 Absatz 2 BauGB.<sup>1</sup> Bestandteil der Gesamtmaßnahme können danach gemäß den gesetzlichen Vorschriften sein:

1. Vorbereitung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß §§ 140 ff. und 165 ff. BauGB;
2. Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß §§ 146 ff. und 165 ff. BauGB;
3. Leistungen von Sanierungsträgern, Entwicklungsträgern und anderen Beauftragten;
4. Sonstige Kosten.  
<sup>2 3</sup>  
, ,

(2) Finanzhilfen, die ein neues Land nicht nach Absatz 1 in einem Sanierungsgebiet oder Entwicklungsbereich einsetzen kann, können in diesem Land oder – nach Umverteilung gemäß Artikel 13 Abs. 2 – in einem anderen neuen Land einer Gemeinde für die Erhaltung von das Ortsbild prägenden Gebäuden einschließlich Kirchengebäuden bewilligt werden. Das Nähere regeln die Länder in Anlehnung an die Grundsätze des früheren Programms „Dach und Fach“. Dementsprechend beteiligt sich der Bund zu einem Drittel an den zuwendungsfähigen Kosten; ein weiteres Drittel ist vom Land und das verbleibende Drittel vom Letztempfänger (Gemeinde, Kirche, Stiftung, privater Träger) aufzubringen.

---

<sup>1</sup> Siehe dazu Nr. 1 der Protokollnotizen

<sup>2</sup> Siehe dazu Nr. 2 der Protokollnotizen

<sup>3</sup> Siehe dazu Nr. 3 der Protokollnotizen

(3) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

### Artikel 3

#### Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes in den neuen Ländern

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes werden eingesetzt für Vorhaben, die in Gebieten mit städtebaulicher Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB notwendig sind, um in ihrer Struktur und Funktion bedrohte historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten.

Erhaltungsgebiete außerhalb der historischen Stadtkerne können nur ausnahmsweise in das Förderungsprogramm aufgenommen werden.

Förderungsgegenstand ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme.

Die Fördermittel können beantragt und eingesetzt werden, sobald die Gemeinde den Beschluss über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht hat.

Im einzelnen können die Mittel eingesetzt werden für

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes mit Zustimmung des Landes,
- die Leistungen von Sanierungsträgern und anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern/Investoren über die Einhaltung von Auflagen der

Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen; Aufwendungen für den Wissenstransfer.

In Ausnahmefällen ist auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles förderungsfähig.<sup>4</sup>

- (2) Finanzhilfen, die ein Land nicht nach Absatz 1 in einem Erhaltungsgebiet einsetzen kann, können in diesem Land oder – nach Umverteilung gemäß Artikel 13 Abs. 2 – in einem anderen neuen Land einer Gemeinde für die Erhaltung von das Ortsbild prägenden Gebäuden einschließlich Kirchengebäuden bewilligt werden. Das Nähere regeln die Länder in Anlehnung an die Grundsätze des früheren Programms „Dach und Fach“. Dementsprechend beteiligt sich der Bund zu einem Drittel an den zuwendungsfähigen Kosten; ein weiteres Drittel ist vom Land und das verbleibende Drittel vom Letztempfänger (Gemeinde, Kirche, Stiftung, privater Träger) aufzubringen.
- (3) Der Umfang der förderungsfähigen Kosten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen richtet sich nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB bzw. den vertraglichen Verpflichtungen gemäß § 164 a Absatz 3 Satz 2 BauGB.
- (4) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

#### Artikel 4

##### Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt

- (1) 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 auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171e BauGB). Die Probleme dieser Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sind mit einem integrierten Entwicklungskonzept im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem umfassenderen Zusammenhang zielgerichteter sozialer und ökologischer Infrastrukturpolitik anzugehen. Fördergegenstand sind die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme. Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmegruppen:

---

<sup>4</sup> Siehe dazu Nr. 2, 4 und 14 der Protokollnotizen

- Verbesserung der Wohnverhältnisse,
- Einleitung neuer wirtschaftlicher Tätigkeiten (z.B. Förderung von Unternehmensgründungen),
- Schaffung und Sicherung der Beschäftigung auf lokaler Ebene,
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für junge Menschen,
- Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten,
- Integration von Migrantinnen und Migranten,
- Maßnahmen für eine sichere Stadt,
- Umweltentlastung,
- Öffentlicher Personennahverkehr,
- Wohnumfeldverbesserung
- Stadteilkultur
- Freizeit

(2) Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde nach § 171e Absatz 3 BauGB räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen.

(3) Maßnahmebegleitend ist ein auf Fortschreibung angelegtes gebietsbezogenes integriertes Entwicklungskonzept durch die Gemeinden aufzustellen. Das Entwicklungskonzept (Planungs- und Umsetzungskonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht) soll zur Lösung der komplexen Probleme zielorientierte integrierte Lösungsansätze aufzeigen, alle Maßnahmen zur Erreichung der Ziele - auch die anderer Bau- und Finanzierungsträger - erfassen sowie die geschätzten Ausgaben und deren Finanzierung darstellen. Im übrigen gelten die Regelungen für die Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen analog.<sup>5</sup>

(4) Die Länder können die in Artikel 8 Abs. 2 ausgewiesenen zusätzlichen Mittel auch für Modellvorhaben in Gebieten des Programms Soziale Stadt einsetzen, und dann auch für Zwecke wie Spracherwerb, Verbesserung von Schul- und Bildungsabschlüssen, Betreuung

---

<sup>5</sup> Siehe dazu Nrn. 2, 3 und 5 der Protokollnotizen

von Jugendlichen in der Freizeit sowie im Bereich der lokalen Ökonomie wie Gründerzentren.

Förderfähig sind Vorhaben, welche die Ziele des integrierten Entwicklungskonzepts unterstützen und ohne die Förderung nicht oder nicht im vorgesehenen Umfang verwirklicht werden könnten. Die Verteilung der Fördermittel durch die Länder soll wettbewerbsorientiert erfolgen und vorrangig Vorhaben berücksichtigen, bei denen tragfähige Partnerschaften mit Institutionen und Akteuren gebildet werden, die weitere Mittel oder Arbeitskraft einbringen. Die Beiträge der Partner können als kommunaler Eigenanteil anerkannt werden. Die Bundesmittel können auch für die Erarbeitung verbindlicher Konzepte und Absprachen der Gemeinden eingesetzt werden, welche die Grundlage für die Förderung einzelner Modellvorhaben schaffen sollen.

- (5) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder. Dabei können die Länder für die Modellvorhaben in Abstimmung mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Regelungen vorsehen, die von den Festlegungen dieser Verwaltungsvereinbarung zum Programmbereich Soziale Stadt abweichen.

### **Artikel 5**

#### Förderung des Stadtumbaus in den neuen und den alten Ländern

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Stadtumbaus in den neuen und den alten Ländern sind bestimmt für die Vorbereitung und Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen. Die Mittel sollen die Gemeinden in die Lage versetzen, sich frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in Demographie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen.

Stadtumbaumaßnahmen sind Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen besteht oder zu erwarten ist.

Stadtumbaumaßnahmen sollen insbesondere dazu beitragen, dass

1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
5. einer anderen Nutzung nicht zufühbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
6. freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
7. innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

Förderfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich und zeichnerisch dargestellt sind<sup>5</sup>.

Das Konzept umfasst räumlich und sachlich die Aspekte, welche für die Stadtumbaumaßnahme im Fördergebiet sowie für die Auswirkungen und die Bedeutung der Stadtumbaumaßnahme auf und für das übrige Stadtgebiet sowie die Stadtentwicklung insgesamt bedeutsam sind.

Das städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist unter Beteiligung aller sich aus § 171 b Abs. 3 BauGB ergebenden Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger, insbesondere der Wohnungseigentümer<sup>6</sup> sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen, aufzustellen und soll, soweit sachlich geboten, mit den Umlandgemeinden abgestimmt werden.

- (2) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung erfolgt als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen.

---

<sup>5</sup> Siehe dazu Nrn. 2, 3 und 5 der Protokollnotizen

<sup>6</sup> Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen



## Artikel 6

### Förderung des Stadtumbaus in den neuen Ländern – Stadtumbau Ost

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Stadtumbaus werden eingesetzt für die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen des Rückbaus und der Aufwertung in Gemeinden der neuen Länder sowie in Stadtteilen im Ostteil Berlins, die von Wohnungsleerständen besonders betroffen sind und in denen einer Destabilisierung der Wohnungsmarktlage entgegen gewirkt werden muss. Förderungsfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten.<sup>7 8</sup>

Die Mittel können eingesetzt werden für:

- den Rückbau von Wohnungen und städtischer Infrastruktur; förderfähig ist zum einem der Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile<sup>9</sup>, dazu gehören:
  - Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,
  - Aufwendungen für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten),
  - Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die Begrünung;<sup>10</sup>

der Rückbau von vor 1914 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden bedarf grundsätzlich der Zustimmung des Landes, es sei denn,

- in einem nach landesrechtlichen Vorschriften geregelt oder in sonstiger Weise durchgeführten Verfahren unter Beteiligung der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist die Zustimmung zum Abriss erteilt oder
- durch objektkonkrete Festsetzung im Rahmen eines Stadtentwicklungskonzeptes/städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, welches von der Gemeinde beschlossen wurde, ist der Abriss des Gebäudes abgestimmt;

---

<sup>7</sup> Siehe dazu Nr. 5 der Protokollnotizen

<sup>8</sup> Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

<sup>9</sup> Siehe dazu Nr. 7 der Protokollnotizen

<sup>10</sup> Siehe dazu Nr. 8 der Protokollnotizen

die für den Rückbau von Wohnungen bestimmten Bundesfinanzhilfen können nicht für den Rückbau von Altbauwohnungen eingesetzt werden, die nach bauordnungsrechtlichen Maßstäben als nicht bewohnbar gelten;

förderfähig ist zum anderen die stadumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur im Fördergebiet<sup>11</sup>;

- die Aufwertung von Stadtquartieren. Zur Aufwertung von Stadtquartieren können gefördert werden:
  - die Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten,
  - die Anpassung der städtischen Infrastruktur,
  - die Wiedernutzung und Zwischennutzung der freigelegten Flächen; Verbesserung des Wohnumfeldes,
  - die Aufwertung des vorhandenen Gebäudebestandes.<sup>12</sup> Dazu gehört insbesondere die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden,
  - sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtbau erforderlich sind,<sup>13</sup>
  - Leistungen von Beauftragten.

(2) Ergänzende Einzelvorhaben außerhalb des Fördergebiets sind im Einzelfall mit Zustimmung des Bundes förderfähig, wenn sie für den Stadtbau im Fördergebiet erforderlich sind.

(3) Die Länder stellen sicher, dass mindestens die Hälfte der in Artikel 8 Abs. 1 als ursprüngliche Bundesmittel ausgewiesenen Bundesfinanzhilfen für die Förderung des Rückbaus von Wohnungen eingesetzt wird.<sup>14</sup> Die dort ausgewiesenen zusätzlichen Bundesmittel setzen die Länder mindestens zur Hälfte für die Rückführung der städtischen Infrastruktur ein, im Übrigen für Maßnahmen der Aufwertung.

(4) Die Einzelheiten der Förderung regeln die Länder in ihren Förderungsrichtlinien unter Beachtung folgender Eckwerte:

---

<sup>11</sup> Siehe dazu Nr. 9 der Protokollnotizen

<sup>12</sup> Siehe dazu Nr. 10 der Protokollnotizen

<sup>13</sup> Siehe dazu Nr. 10 der Protokollnotizen

<sup>14</sup> Siehe dazu Nr. 11 der Protokollnotizen

- Rückbau von Wohnungen:

Gewährt wird ein Zuschuss in Höhe eines vom Land festzulegenden Pauschalbetrages je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche, an dessen Finanzierung sich der Bund mit bis zu 30,- Euro je Quadratmeter beteiligt.<sup>15</sup>

Die Förderung des Rückbaus mit Zuschüssen setzt den Verzicht des Grundstückseigentümers auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche im Rahmen der Aufwertung von Stadtquartieren voraus. Leistungen an Eigentümer, die den Wert rückgebauter Gebäude oder Gebäudeteile ausgleichen sollen, sind nicht förderfähig.

- Aufwertung von Stadtquartieren:

Gewährt wird ein Zuschuss zu den unrentierlichen Kosten.

(5) Bei der Verteilung der Fördermittel sollen vorrangig Gemeinden berücksichtigt werden,

- die einen im Landesvergleich überdurchschnittlichen Wohnungsleerstand aufweisen,
- die ein mit betroffenen Wohnungseigentümern<sup>16</sup> jeweils abgestimmtes städtebauliches Entwicklungskonzept, namentlich zur Wohnungsbedarfsentwicklung, erstellt haben und sich zu dessen zügiger Umsetzung verpflichten. Bei der Abstimmung geht es darum, die Planungen der einzelnen Eigentümer und die städtebaulichen Zielsetzungen jeweils möglichst weitgehend in Übereinstimmung zu bringen,
- in denen Wohnungseigentümer die Altschuldenentlastung nach § 6 a AHG mit Zustimmung des Landes beantragt haben,
- in denen Wohnungseigentümer bereit sind, sich mit eigenen Mitteln an den Rückbaukosten zu beteiligen,
- die – soweit sachlich geboten – mit ihren Umlandgemeinden ein abgestimmtes Baulandentwicklungs- und Rückbaukonzept erarbeitet haben.

(6) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

---

<sup>15</sup> Siehe dazu Nr. 12 der Protokollnotizen

<sup>16</sup> Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

## Artikel 7

### Förderung des Stadtumbaus in den alten Ländern – Stadtumbau West

(1) Die Bundesfinanzhilfen zur Förderung des Stadtumbaus in den alten Ländern können eingesetzt werden für:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie die Bürgerbeteiligung<sup>17</sup>;
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen;
- die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen;
- die Anpassung der städtischen Infrastruktur und die Sicherung der Grundversorgung;
- die Aufwertung und den Umbau des vorhandenen Gebäudebestands. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden;
- den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden Infrastruktur;
- die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen;
- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind;<sup>18</sup>
- Leistungen von Beauftragten.

(2) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

---

<sup>17</sup> Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

<sup>18</sup> Siehe dazu Nr. 10 der Protokollnotizen

### Artikel 8

#### Verteilung der **Bundesmittel**

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Jahr 2006 werden auf die Länder wie folgt verteilt:

<b>Alte Länder:</b> für Programmbereich Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	i.v.H.	T€
Baden-Württemberg	15,530	13.530
Bayern	18,290	15.934
Berlin für dessen Westteil	3,637	3.169
Bremen	1,042	908
Hamburg	2,658	2.315
Hessen	8,904	7.757
Niedersachsen	11,712	10.203
Nordrhein-Westfalen	26,471	23.061
Rheinland-Pfalz	5,956	5.189
Saarland	1,569	1.367
Schleswig-Holstein	4,231	3.686
<b>insgesamt</b>	<b>100,000</b>	<b>87.119</b>

#### Nachrichtlich:

Im Kapitel 1225 des Bundeshaushaltsplans 2006 ist in Titelgruppe 02 "Soziale Wohnraumförderung" bei Titel 882 21 "Zuweisungen für Investitionen in den alten und neuen Ländern" folgender Haushaltsvermerk enthalten:

"In den alten Ländern kann die Modernisierung von bestehendem Wohnraum in städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten und in den Fördergebieten der Programme ‚Die soziale Stadt‘ sowie ‚Stadtumbau West‘ in Ausnahmefällen ohne Begründung von Belegungsrechten gefördert werden. Voraussetzung ist, dass im Rahmen des Erneuerungskonzepts die Wohnverhältnisse der Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung allgemein und dauerhaft verbessert werden."

Auf die Verwaltungsvereinbarung über die Soziale Wohnraumförderung im Programmjahr 2006 (VV Soziale Wohnraumförderung 2006) wird Bezug genommen (vgl. dort Artikel 2, § 3 Abs. 2).

<b>Alte Länder:</b> für Programmbereich Stadtumbau West	i.v.H.	ursprüngliche Bundesmittel T€	zusätzliche Bundesmittel T€
Baden-Württemberg	12,034	4.814	1.925
Bayern	14,110	5.644	2.258
Berlin für dessen Westteil	6,361	2.544	1.018
Bremen	1,426	570	228
Hamburg	1,736	694	278
Hessen	7,547	3.019	1.208
Niedersachsen	12,724	5.090	2.036
Nordrhein-Westfalen	29,946	11.978	4.791
Rheinland-Pfalz	5,728	2.291	916
Saarland	2,351	941	376
Schleswig-Holstein	6,037	2.415	966
<b>insgesamt</b>	<b>100,000</b>	<b>40.000</b>	<b>16.000</b>

[Hinweis: Dieser Schlüssel setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen: Bevölkerung des Landes (Anteil 20 %), Bevölkerungsverlust auf Länderebene (0,5 %), Bevölkerungsverlust in Städten (24,5 %), Wohnungsleerstand (25 %), Arbeitslosigkeit (20 %), freiwerdende Militärflächen (5 %), wegfallende Militärposten (5 %)].

<b>Neue Länder</b>	Programmbereich						
	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaß- nahmen		Städtebaulicher Denkmalschutz		Stadtumbau Rückbau/Aufwertung		
	i. v. H.	T €	i. v. H.	T€	i. v. H.	ursprüngliche Bundesmittel T€	zusätzliche Bundesmittel T€
Berlin für dessen Ostteil	8,012	7.403	8,012	7.262	8,012	7.192	1.602
Brandenburg	17,162	15.858	17,162	15.555	17,162	15.405	3.433
Mecklenburg- Vorpommern	11,667	10.781	11,667	10.575	11,667	10.472	2.333
Sachsen	30,128	27.839	30,128	27.307	30,128	27.043	6.026
Sachsen-Anhalt	17,240	15.930	17,240	15.626	17,240	15.475	3.448
Thüringen	15,791	14.592	15,791	14.313	15,791	14.174	3.158
<b>Insgesamt</b>	<b>100,000</b>	<b>92.403</b>	<b>100,000</b>	<b>90.638</b>	<b>100,000</b>	<b>89.761</b>	<b>20.000</b>

(2) Die Bundesmittel zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt im Jahr 2006 werden auf die Länder wie folgt verteilt:

		ursprüngliche Bundesmittel	zusätzliche Bundesmittel, die auch für Modellvorhaben eingesetzt werden können
<b>Land:</b>	i.v.H.	T€	T€
Baden-Württemberg	12,203	8.591	4.881
Bayern	13,976	9.839	5.590
Berlin	5,156	3.630	2.062
Brandenburg	3,293	2.318	1.317
Bremen	0,942	663	377
Hamburg	2,296	1.616	918
Hessen	7,305	5.143	2.922
Mecklenburg-Vorpommern	2,259	1.590	904
Niedersachsen	9,257	6.517	3.703
Nordrhein-Westfalen	22,298	15.698	8.919
Rheinland-Pfalz	4,523	3.184	1.809
Saarland	1,231	867	493
Sachsen	5,705	4.016	2282
Sachsen-Anhalt	3,360	2.366	1.344
Schleswig-Holstein	3,249	2.287	1.300
Thüringen	2,947	2.075	1.179
<b>Insgesamt</b>	<b>100,000</b>	<b>70.400</b>	<b>40.000</b>

[Hinweis: Dieser Schlüssel setzt sich zusammen aus den für das Städtebauförderungsprogramm vereinbarten Komponenten Bevölkerung und Wohnungen sowie - wegen der besonderen, in der Präambel dargestellten Problemlage und Zielsetzung der Sozialen Stadt – dem Sozial- und Integrationsfaktor zu je einem Drittel. Letzterer setzt sich zusammen aus 2/9 landesbezogene Zahl der Arbeitslosen und 1/9 Zahl der Ausländer]

(3) Der Bund kann bis zu 0,2 von Hundert seiner Mittel für den städtebaulichen Denkmalschutz, für den Stadtumbau Ost, für den Stadtumbau West sowie für Maßnahmen der Sozialen Stadt für Forschungsvorhaben in Anspruch nehmen, die zum Ziel haben, die Effizienz der Programmbereiche zu bewerten sowie Erkenntnisse aus geförderten Maßnahmen für andere

Erhaltungsgebiete, Stadtumbaugebiete oder Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf nutzbar zu machen.<sup>19</sup>

- (4) Die Länder können in Ausnahmefällen mit Zustimmung des Bundes bis Ende 2006 entscheiden, dass sie einen Teil der für einen bestimmten Programmbereich vorgesehenen Finanzhilfen für einen anderen Programmbereich einsetzen. Dabei sind die Regelungen für den anderen Programmbereich zu beachten. Für 10 v.H. der Finanzhilfen für einen Programmbereich wird die Zustimmung hiermit erteilt, für einen Einsatz beim Stadtumbau Ost jedoch nur zur Verwendung im Aufwertungsteil.
- (5) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung
- von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie von Maßnahmen zum Stadtumbau West und zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt mit 33 1/3 v.H. der förderungsfähigen Kosten.
  - von Maßnahmen zum Stadtumbau Ost
    - mit höchstens 50 v.H. des Förderungsaufwandes für den Rückbau von Wohngebäuden; die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung in mindestens derselben Höhe, so dass die Gemeinden keinen Eigenanteil leisten;<sup>20</sup> das Gleiche gilt für den Förderaufwand zur Rückführung der städtischen Infrastruktur, soweit die Förderung die in Absatz 1 als zusätzliche Bundesmittel ausgewiesenen Finanzhilfen nicht übersteigt,
    - mit 33 1/3 v.H. der förderungsfähigen Kosten für die Aufwertung von Stadtquartieren;
  - von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes mit 40 v.H. der förderungsfähigen Kosten, soweit die Bundesfinanzhilfen 90,638 Millionen Euro nicht übersteigen. Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten in mindestens derselben Höhe, damit der Eigenanteil der Gemeinden nicht über 20 v. H. hinausgeht.
- (6) Die Fälligkeiten des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens legt der Bund in einem gesonderten Verteilungsschreiben fest.

---

<sup>19</sup> Siehe dazu Nr. 13 der Protokollnotizen

<sup>20</sup> Siehe dazu Nr. 14 der Protokollnotizen



**Artikel 9**

Landesprogramm

- (1) Das Land stellt ein Landesprogramm nach räumlichen und sachlichen Schwerpunkten auf, das die zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen und die dafür erwarteten Bundesfinanzhilfen bestimmt. Es stimmt diese mit anderen vom Bund oder dem Land geförderten oder durchgeführten Maßnahmen ab. Das Land unterteilt das Landesprogramm in die Programmbereiche, für die es Finanzhilfen des Bundes erhält.
- (2) Das Landesprogramm enthält die angemeldeten städtebaulichen Maßnahmen für das Programmjahr in Höhe der sich aus Artikel 8 ergebenden Finanzhilfen (bei Berlin sind die Finanzhilfen für dessen Ostteil und dessen Westteil zu unterscheiden; das gilt nicht für die Finanzhilfen zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt). Es umfasst die zur weiteren Förderung im bisherigen Bundesprogramm (Fortsetzungsmaßnahmen) und zur Neuaufnahme (neue Maßnahmen) vorgesehenen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Die Gesamtfinanzierung der angemeldeten Maßnahmen muss bei Bewilligung entsprechend § 149 BauGB sichergestellt sein.<sup>21</sup>
- (3) Die Landesprogramme für die Programmbereiche „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ führen wie eine Gesamtmaßnahme die Gebäude mit Angabe ihres Ortes und der Bundesmittel auf, die gemäß Artikel 2 Abs. 2 und Artikel 3 Abs. 2 gefördert werden.
- (4) Das Landesprogramm für den Programmbereich „Soziale Stadt“ führt bei den einzelnen Gesamtmaßnahmen auf, in welchem Umfang in den Fördergebieten Bundesmittel gemäß Artikel 4 Abs. 4 eingesetzt werden.
- (5) Das Landesprogramm für den Programmbereich „Stadtumbau Ost“ führt bei den einzelnen Gesamtmaßnahmen auf, welche Bundesmittel für den Rückbau von Wohnungen, für die Rückführung der städtischen Infrastruktur, für Sicherungsmaßnahmen an vor 1914 errichteten Gebäuden und für die Aufwertung eingesetzt werden.

---

<sup>21</sup> Siehe dazu Nr. 15 der Protokollnotizen

- (6) Das Landesprogramm für das Programmjahr 2006 wird dem Bund einschließlich Begleitinformationen spätestens bis zum 15. September 2006 übersandt. Die Begleitinformationen entsprechen dem den Ländern mit Schreiben des Bundes vom 23. Juni 2003 mitgeteilten Formblatt (Anlage 1) oder den für das Programmjahr 2003 maßgebenden Form- und Ergänzungsblättern; für den Programmbereich Stadtumbau West gilt das den Ländern mit Schreiben des Bundes vom 27.04.2005 übersandte Ergänzungsblatt – Stadtumbau West – zu den Begleitinformationen (Blatt 1 – 3).

### **Artikel 10**

#### Gemeinsam finanziertes Programm (Bundesprogramm)

- (1) Der Bund fasst die Länderprogramme nach Artikel 9 zu einem Bundesprogramm zusammen.  
Es enthält die zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen und die auf sie im Programmjahr entfallenden Finanzhilfebeträge. Die Möglichkeit der Umschichtung nach Artikel 13 Absatz 1 bleibt unberührt.
- (2) Der Bund ist berechtigt, einzelne städtebauliche Maßnahmen nicht in das Bundesprogramm zu übernehmen, soweit sie den in den Artikeln 1 bis 7 festgelegten Zweckbindungen der Finanzhilfen des Bundes nicht entsprechen oder gänzlich ungeeignet sind, zur Verwirklichung der mit den Finanzhilfen angestrebten Ziele beizutragen. Beabsichtigt der Bund, eine Maßnahme nicht in das Bundesprogramm zu übernehmen, legt er seine Bedenken innerhalb eines Monats nach Eingang des Landesprogramms schriftlich dar. Äußert sich der Bund nicht innerhalb dieser Frist, so wird unterstellt, dass er keine Einwendungen erhebt.
- (3) Aus der Übernahme einer städtebaulichen Maßnahme in das Bundesprogramm und aus der Zuteilung bestimmter Finanzhilfebeträge für diese Maßnahmen können keine weiteren Verpflichtungen des Bundes hergeleitet werden.
- (4) Diese Regelungen gelten auch für Vorhaben, die in den Programmbereichen „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ nach Artikel 2 Abs. 2 und Artikel 3 Abs. 2 gefördert werden sollen,

sowie für Modellvorhaben, für welche die Länder im Programmbereich „Soziale Stadt“ Bundesmittel nach Artikel 4 Abs. 4 einsetzen wollen.

### Artikel 11

#### Zuteilung und Abrechnung der **Bundesmittel**

- (1) Der Bund teilt den Ländern Bundesmittel nach Maßgabe des Bundesprogramms für die dort aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen (einschließlich Modellvorhaben) zu. Die Bundesmittel werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen städtebaulichen Maßnahmen bewilligt. Sie werden von den Ländern zu den gleichen Bedingungen eingesetzt wie die Förderungsmittel der Länder. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Förderungsmitteln des Landes eingesetzt werden. Hinsichtlich der in Artikel 8 als zusätzliche ausgewiesenen Bundesmittel können Bewilligungen im vollen Umfang aus den Bundesmitteln erfolgen, sofern im Landeshaushaltsplan zu diesem Zeitpunkt noch keine Mittel bereitstehen. Der Ausgleich mit Landesmitteln ist unverzüglich nach Inkrafttreten des nächsten Landeshaushaltsplans vorzunehmen. Im Bewilligungsbescheid bringen die Länder zum Ausdruck, inwieweit die Förderung auf Finanzhilfen des Bundes beruht, und legen den Gemeinden auf, die Förderung durch den Bund auf den Bauschildern auszuweisen.<sup>22</sup>
- (2) Die Länder dürfen die Bewilligungen im Hinblick auf die Bundesmittel für Modellvorhaben gemäß Artikel 4 Abs. 4 und auf die zusätzlichen Bundesmittel für den Stadtumbau Ost bis zum 31. Dezember 2007 vornehmen; bis zu diesem Zeitpunkt nicht durch Bewilligungen, bindende Vorbescheide oder Verträge ausgeschöpfte Verpflichtungsrahmen für Bundesmittel verfallen endgültig.
- (3) Die Bundesmittel sind nur zur Finanzierung solcher Kosten bestimmt, die nach dem 1. Januar 2006 entstehen. Im Jahr 2005 entstandene Kosten können von den Ländern als förderungsfähig erklärt werden. Voraussetzung ist, dass die von diesen Erklärungen erfassten Kosten innerhalb eines Haushaltsjahres insgesamt den Betrag von 20 v.H. der dem

---

<sup>22</sup> Siehe dazu Nr. 16 der Protokollnotizen

Land für das jeweils vorhergegangene Programmjahr zugeteilten Finanzhilfen nicht übersteigen.

- (4) Die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder für Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes, für den Stadtumbau Ost und für den Stadtumbau West werden als Zuschuss gewährt. Die übrigen Förderungsmittel werden als zins- und tilgungsfreie Vorauszahlungen eingesetzt unter Vorbehalt einer späteren Bestimmung, ob und inwieweit sie als Darlehen oder Zuschuss gewährt werden oder durch andere Finanzierungsmittel und Einnahmen der Maßnahme zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind. Unerheblich für das Bund-Länder-Verhältnis ist der Einsatz von Förderungsmitteln durch die Gemeinden als Darlehen für einzelne Vorhaben privater Eigentümer; Zins- und Tilgungsbeträge für diese Darlehen sind Einnahmen der Gesamtmaßnahme.
  
- (5) Die endgültige Bestimmung über die von den Ländern als Vorauszahlung bewilligten Förderungsmittel und über die endgültige Höhe der von vornherein als Zuschuss gewährten Förderungsmittel wird von den Ländern aufgrund einer Abrechnung getroffen, die sich auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht. Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die Förderung der Gesamtmaßnahme. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme entstanden sind. Die Abrechnung ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme zu beziehen. Ist bereits aufgrund einer Teilabrechnung mit hinreichender Sicherheit zu übersehen, in welcher Höhe die Kosten der Gesamtmaßnahme zuschuss- oder darlehensfähig sind, soll die endgültige Bestimmung zu diesem Zeitpunkt getroffen werden.<sup>23</sup> Absatz 3 Satz 3 gilt entsprechend.
  
- (6) Für die Verzinsung und Tilgung von Bundesmitteln, die in Darlehen umgewandelt worden sind, sind die §§ 1, 2, 4, 5, 8, 9 und 10 der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Verzinsung und Tilgung der den Ländern gemäß Art. 104 a Absatz 4 GG zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen ausgeliehenen Bundesmittel (Zins- und Tilgungsvereinbarung Wohnungsbau - WoBauZTV - vom 14. September 1990 - GMBL.

---

<sup>23</sup> Siehe dazu Nr. 17 der Protokollnotizen

1991, Seite 481) entsprechend anzuwenden (Anlage 2 zur Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2003), soweit nicht im Einzelfall eine andere Regelung über die Verzinsung und Tilgung getroffen wird. Bei der Berechnung der Anteilsverhältnisse sind alle seit 1971/1991 im Rahmen des Bundesprogramms eingesetzten Darlehen zugrunde zu legen. Der entsprechend § 2 Abs. 1 WoBauZTV zu fertigende Abrechnungsnachweis ist als "Abrechnungsnachweis E" zu bezeichnen.

- (7) Die Länder erstellen nach Ablauf eines jeden Haushaltsjahres über die Bundesmittel, die in dem Haushaltsjahr in Darlehen umgewandelt worden sind (Absatz 3), einen Schuldschein bzw. eine Ergänzungsbestätigung zu einem schon in früheren Jahren erstellten Schuldschein nach dem Formblatt gem. Anlage 2 a zur Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2003. Die Schuldscheine/Ergänzungsbestätigungen werden von den Ländern dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen jeweils bis zum 15. März des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres übersandt. Die zuständigen Oberfinanzdirektionen erhalten eine Zweitausfertigung.

## Artikel 12

### Umverteilung der Kassenmittel

- (1) Der Bund kann in Abstimmung mit den Ländern in der zweiten Hälfte des Jahres einen Teil der fälligen, aber noch nicht abgerufenen Kassenmittel eines Landes innerhalb des jeweiligen Haushaltstitels zugunsten eines anderen Landes umverteilen, wenn die Kassenmittel sonst bis zum Jahresende voraussichtlich nicht abfließen. Es ist anzunehmen, dass die Kassenmittel bis zum Jahresende nicht abfließen, wenn ein Land bis zum 31. Oktober weniger als die Hälfte der fälligen Kassenmittel abgerufen hat und sich aus den Berichten und Darstellungen des Landes nicht ergibt, dass der volle Abfluss der Kassenmittel bis Jahresende zu erwarten ist.
- (2) Der Anteil der Länder am Verpflichtungsrahmen wird durch die Umverteilung der Kassenmittel nicht berührt. Vielmehr wird der Bund einem Land die Kassenmittel, die er zugunsten eines anderen Landes umverteilt, im folgenden Jahr bereitstellen.

### **Artikel 13**

#### Änderung des Bundesprogramms

- (1) Die Länder sind berechtigt, im Bundesprogramm für eine städtebauliche Maßnahme bereitstehende Bundesmittel, die dort zur Zeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für eine andere Maßnahme des Bundesprogramms einzusetzen (Umschichtung), für eine zu benennende neue Maßnahme jedoch nur bis Ende 2007.<sup>24</sup> Umschichtungen sind nur innerhalb des Programmbereiches oder nach Maßgabe von Artikel 8 Absatz 4 zulässig. Umschichtungen werden dem Bund angezeigt. Bei einer Umschichtung zugunsten neuer Maßnahmen werden Begleitinformationen beigefügt. Artikel 9 Absatz 6 Satz 2 und Artikel 10 Absätze 2 und 3 gelten entsprechend.
- (2) Bundesmittel, die nicht oder nicht mehr eingesetzt werden können, sind dem Bund bis zum 31. Oktober 2006 zurückzumelden. Der Bund kann die zurückgemeldeten Mittel - Ansätze und Verpflichtungsermächtigungen - auf die anderen Länder verteilen.

### **Artikel 14**

#### Zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel

- (1) Die Länder weisen dem Bund bis zum 1. April 2007 für das vorangegangene Programmjahr die zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel nach dem Formblatt (Anlage 3.1 bis 3.6 zur Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2003) nach.
- (2) Die Verwendung der den Ländern zugeteilten Bundesmittel unterliegt der Prüfung durch die obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder.

### **Artikel 15**

#### Unterrichtung

- (1) Der Bund und die Länder unterrichten einander über Entscheidungen oder Umstände aus ihren Aufgabenbereichen, die für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen des Bundesprogramms von grundsätzlicher Bedeutung sind.

---

<sup>24</sup> Siehe dazu Nr. 18 der Protokollnotizen

- (2) Die Länder werden dem Bund aus begründetem Anlass erbetene Informationen über die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auch außerhalb der Anpassung und Fortführung des Programms geben.
- (3) Nach Abschluss einer Maßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung unterrichtet das Land den Bund in Form eines Berichts, der auch die Ergebnisse der Abrechnung nach Artikel 11 Absatz 5 enthält.

### **Artikel 16**

#### Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

- (1) Städtebauförderungsmittel können als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der Kosten oder zur Verbilligung von anderen Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen, gewährt werden. Sie können als Darlehen auch zur Vor- oder Zwischenfinanzierung, als Zuschüsse auch zur Verbilligung von anderen Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen, zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen, von Instandsetzungsmaßnahmen oder von Maßnahmen im Sinne des § 43 Abs. 3 Satz 2 des Städtebauförderungsgesetzes auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen gewährt werden.<sup>25</sup>
- (2) Soweit eine andere Stelle als die Gemeinde Kosten für bestimmte durch die Sanierung bedingte oder mit ihr zusammenhängende Maßnahmen auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder aus anderen als Sanierungsförderungsmitteln trägt oder derartige Maßnahmen fördert, dürfen Sanierungsförderungsmittel mit Zustimmung der anderen Stelle zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt werden, wenn die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- oder Förderungsmittel zu erwarten ist.<sup>26</sup>

---

<sup>25</sup> Übernommen aus § 39 Abs. 3 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

<sup>26</sup> Übernommen aus § 39 Abs. 4 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

### **Artikel 17**

#### Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- (1) Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten die Vorschriften des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend, wenn der Eigentümer sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchzuführen. Hat der Eigentümer eines Gebäudes, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet, neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen auch bestimmte Maßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, so gelten auch für die Kosten dieser Maßnahmen die Vorschriften des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend.<sup>27</sup>
- (2) Ein Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln darf zur Deckung der Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nur insoweit gewährt werden, als diese Kosten nicht vom Eigentümer zu tragen sind.<sup>28</sup>

### **Artikel 18**

#### Anwendung der Grundvereinbarung

- (1) Im übrigen finden die Regelungen der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBIFin. 1986, S. 238) Anwendung.
- (2) In Ausfüllung der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den (alten) Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986, Protokollnotiz zu Artikel 6 Abs. 1, wird für den Bereich der Städtebauförderung festgelegt:

---

<sup>27</sup> aktualisiert übernommen aus § 43 Abs. 3 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

<sup>28</sup> aktualisiert übernommen aus § 43 Abs. 4 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes



Wird die 30-Tage-Frist nach Artikel 6 Abs.1 der Grundvereinbarung überschritten, so kann der Bund für die Zeit vom Fristablauf bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen verlangen. Der Zinssatz bemisst sich nach dem jeweiligen Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben zur Zeit der Fristüberschreitung.

### **Artikel 19**

#### Änderung der Anlagen

Werden die Anlagen einvernehmlich vom Bund und von den Ländern geändert, so ist die jeweils letzte Fassung anzuwenden, soweit im Einzelfall nichts anderes bestimmt wird. Bund und Länder sind sich einig, dass weitere Vereinfachungen im Förderungsverfahren anzustreben sind.

### **Artikel 20**

#### Geltungsdauer

- (1) Diese Verwaltungsvereinbarung gilt für die Aufstellung, Fortschreibung und Abwicklung des Bundesprogramms für das Programmjahr 2006.
- (2) Für die neuen Länder und Berlin für dessen Ostteil werden abgewickelt
  - das Bundesprogramm zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen dazu vom 02./27. Mai 1991, geändert durch Vereinbarung vom 07. Dezember 1992/4. Februar 1993; der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 7. Dezember 1992/4. Februar 1993 i.d.F. vom 11. Mai/20. Juni 1993,
  - das Bundesprogramm zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 2./27. Mai 1991, geändert durch die Verwaltungsvereinbarung vom 7. Dezember

1992/4. Februar 1993; der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der  
Verwaltungsvereinbarung dazu vom 7. Dezember 1992/4. Februar 1993,

- das Modellstadtprogramm der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der  
Verwaltungsvereinbarung zur Förderung städtebaulicher Modellvorhaben vom  
2./27. Mai 1991;
- der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung  
Städtebauförderung-Ost vom 7. Dezember 1992/ 4. Februar 1993 i.d.F. vom  
11. Mai/20. Juni 1993; für die Rechte und Pflichten der Modellstädte hinsichtlich des  
Wissenstransfers gilt ab 1. Januar 1995 auch in bezug auf die Förderung aus früheren  
Programm Jahren allein Artikel 3 dieser Verwaltungsvereinbarung,
- das Bundesprogramm zur Förderung städtebaulicher Weiterentwicklung großer  
Neubaugebiete des Programmjahres 1993 auf der Grundlage der  
Verwaltungsvereinbarung dazu vom 11. Mai/20. Juni 1993; des Programmjahres 1994  
der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 22. November/30. Dezember 1993.

(3) Für die alten Länder und Berlin für dessen Westteil wird das Bundesprogramm für die  
Programmjahre bis 1987 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 30.  
Juni/30. Oktober 1977, geändert durch Vereinbarung vom 17. Juli/13. September 1985,  
abgewickelt; für die Programmjahre 1988 bis 1990 wird das Bundesprogramm auf der  
Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 9. Februar/18. März 1988 abgewickelt; für  
die Programmjahre 1991 bis 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 9.  
Februar/18. März 1988 i.d.F. vom 2. Mai/17. Dezember 1991.

(4) Die Bundesprogramme für das Programmjahre ab 1995 werden auf der Grundlage der  
jeweiligen Verwaltungsvereinbarungen (VV) abgewickelt, und zwar

- 1995 nach der VV vom 30. Juni/15. August 1995,
- 1996 nach der VV vom 11. Dezember 1995/29. April 1996,
- 1997 nach der VV vom 16. Dezember 1996/20. Februar 1997,
- 1998 nach der VV vom 25. März/25. April 1998,
- 1999 nach der VV vom 30. Juni/17. September 1999,
- 2000 nach der VV vom 11. April/25. Juli 2000,

- 2001 nach der VV vom 27. April/1. August 2001,
- 2002 nach der VV vom 19. Dezember 2001/9. April 2002. Die Finanzhilfen für die Wohneigentumsbildung im Rahmen des Stadtumbaus Ost können auch nach den Bestimmungen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2003 eingesetzt werden,
- 2003 nach der VV vom 22. Mai/31. Juli 2003,
- 2004 nach der VV vom 21. Juni/26. August 2004 und der Ergänzungsverwaltungsvereinbarung vom 15. Juli/15. September 2004,
- 2005 nach der VV vom 13. Januar/5. April 2005

### **Protokollnotizen**

zur Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von  
Finanzhilfen des Bundes  
nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes zur  
Förderung  
städtebaulicher Maßnahmen  
(VV-Städtebauförderung 2006)

**Nr. 1: Zu Artikel 2 Abs. 1**

Von den Ländern gebildete Zusammenfassungen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen/Entwicklungsmaßnahmen zu Fördereinheiten bleiben davon unberührt. Die neuen Länder können Finanzhilfen des Bundes, die sie im Programmbereich Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen erhalten, für die weitere Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete bereitstellen. Für den Einsatz der Bundesfinanzhilfen für die städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete gelten die Regelungen zu diesem Programmbereich in der Verwaltungsvereinbarung vom 27. April 2001 / 1. August 2001.

**Nr. 2: Zu Artikel 2 Abs. 1, zu Artikel 3 Abs. 1, zu Artikel 4 Abs. 3 und zu Artikel 5 Abs. 1**

Die Mittel der Programmbereiche "Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen", Aufwertungsmaßnahmen des „Stadtumbaus Ost“, "Städtebaulicher Denkmalschutz", Stadtumbau West und "Soziale Stadt " können auch eingesetzt werden für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe.

**Nr. 3: Zu Artikel 2 Abs. 1, zu Artikel 4 Abs. 3 und zu Artikel 5 Abs. 1**

Zusätzlich zu den Mitteln für die Programme "Stadtumbau Ost" und „Stadtumbau West“ können auch die Mittel zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt eingesetzt werden, um zur Lösung der städtebaulichen Probleme beizutragen, die sich aus

dem Leerstand von Wohnungen ergeben, soweit er eine Funktionsschwäche (i. S. von § 136 BauGB) darstellt. Dazu kann auch der teilweise oder vollständige Rückbau von Gebäuden gehören.

Die Mittel können insbesondere eingesetzt werden zur Erarbeitung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten (vgl. Nr. 4), soweit diese zur Vorbereitung (gemäß § 141 BauBG) des notwendigen Stadtumbaus im geförderten Gebiet aufgestellt werden.

**Nr. 4: Zu Artikel 3 Abs. 1**

Der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz - einem Beratergremium, das sich aus Bundesvertretern, Landesvertretern und Vertretern der Fachwelt zusammensetzt - obliegt die fachliche Begleitung des Programmbereichs "Städtebaulicher Denkmalschutz". Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beruft die Mitglieder der Expertengruppe in Abstimmung mit den Ländern.

Die Länder bestimmen im einzelnen, wie der angestrebte Wissenstransfer erreicht wird. Für den Wissenstransfer sollen für die geförderten Gemeinden auch die Veranstaltungen genutzt werden, die im Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz" vorgesehen sind.

**Nr. 5: Zu Artikel 4 Abs. 3, zu Artikel 5 Abs. 1 und zu Artikel 6 Abs. 1**

Das städtebauliche Entwicklungskonzept legt auf der Grundlage von Aussagen über die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage und zum städtebaulichen Leitbild, die sich in der Regel auf das gesamte Gemeindegebiet und - wenn möglich - auch auf den Verflechtungsbereich (i. S. von § 136 Abs. 2 BauGB) beziehen, die im geförderten Stadtumbaugebiet durchzuführenden Vorhaben fest. Die Tiefe der Aussagen im städtebaulichen Entwicklungskonzept richtet sich nach der örtlichen Problemlage.

In Ausnahmefällen ist ein Vorhaben vor der Fertigstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts förderfähig, wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festlegungen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts entspricht (Beispiel: Abriss eines Hochhauses in Plattenbausiedlung).

**Nr. 6: Zu Artikel 5 Abs. 1, zu Artikel 6 Abs. 1 und 5 sowie zu Artikel 7 Abs. 1**

Die Gemeinde hat sich ernsthaft zu bemühen, die von den beabsichtigten Stadtumbaumaßnahmen betroffenen Wohnungseigentümer jeweils in gleichem Maße in die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts einzubeziehen. Das gilt auch für die privaten Eigentümer einzelner Wohngebäude.

**Nr. 7: Zu Artikel 6 Abs. 1**

Zu Wohngebäuden und ihren für die Berechnung der förderfähigen Rückbaukosten zu berücksichtigenden Wohnflächen gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend zum Wohnen genutzten Gebäuden.

**Nr. 8: Zu Artikel 6 Abs. 1**

In Sanierungsverfahren, die keine vereinfachten Sanierungsverfahren sind, ist § 155 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB zu beachten. In diesen Verfahren sollte die Gemeinde prüfen, ob eine Ablösungsvereinbarung gemäß § 154 Abs. 3 BauGB möglich ist.

**Nr. 9: Zu Artikel 6 Abs. 1**

Förderfähig sind die Kosten der Rückführung von städtischer Infrastruktur. Dazu gehören auch Vorhaben, die auf Grund des Stadtumbaus erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit zu sichern. Der Bundesanteil am Zuschuss zu den Kosten der Vorhaben beträgt höchstens 25 %. Kosten des unvermeidbaren Rückbaus oder zur Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung können mit einem Bundesanteil am Zuschuss von bis zu 45 % gefördert werden.

**Nr. 10: Zu Artikel 6 Abs. 1 und zu Artikel 7 Abs. 1**

Auf Grund des Subsidiaritätsprinzips werden für die Modernisierung und Instandsetzung der Wohnungen vorrangig Mittel der Sozialen Wohnraumförderung eingesetzt.

Der Erwerb von Grundstücken zum Zwecke des Rückbaus ist nur förderfähig:

- im Rahmen einer Zwangsversteigerung oder
- wenn das Grundstück nicht mit einem allein zum Wohnen genutzten Gebäude bebaut ist und folgende weitere Voraussetzungen erfüllt sind:

...

- Der Erwerb erfolgt zum Zwischenerwerb oder zur künftigen öffentlichen Nutzung.
- Das Land stimmt dem Einzelfall zu.

**Nr. 11: Zu Artikel 6 Abs. 3**

Das Land entscheidet über die Aufteilung der Finanzhilfen auf die Bereiche Rückbau und Aufwertung bis Ende 2006. Die vom Land gewählte Aufteilung muss nicht in jeder Gemeinde eingehalten werden. Es genügt die Beachtung auf Landesebene.

Die Länder setzen nur dann mehr als die Hälfte der Bundesmittel für den Rückbau ein, wenn das erforderlich ist, um ein Drittel der leer stehenden Wohnungen rückzubauen. Für den Fall, dass ein Land mehr als die Hälfte der Bundesmittel für den Rückbau von Wohnungen einsetzt, prüft der Bund, ob das Land dies in einem späteren Programmjahr dadurch auszugleichen hat, dass es entsprechende Bundesmittel über die Hälfte hinaus für die Aufwertung einsetzt. Das gilt nicht für zu Sicherungsmaßnahmen eingesetzte Rückbaumittel.

**Nr. 12: Zu Artikel 6 Abs. 4**

Der Anteil des Bundes kann im Einzelfall auch über 30 Euro je Quadratmeter hinausgehen, er darf jedoch nicht im Durchschnitt diesen Betrag überschreiten.

**Nr. 13: Zu Art. 8 Abs. 3**

Bund und Länder sind sich darin einig, dass die Länder für Forschungszwecke Mittel bis zur gleichen Höhe für die Forschungsbegleitung in ihrem Land einsetzen können.

**Nr. 14: Zu Artikel 8 Abs. 5**

Der Anteil von höchstens 50 v.H. beim Rückbau gilt nicht für den Einzelfall sondern für den Gesamtbetrag aller im Land bewilligten Zuschüsse zum Rückbau.

Der Bund beteiligt sich ebenfalls in Höhe von höchstens 50 v.H. wie bei Rückbaumaßnahmen an der Finanzierung von Sicherungsmaßnahmen an von vor 1914 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) und anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden. Dies gilt auch dann, wenn die Länder diese Maßnahmen dem Programmteil Aufwertung zuordnen. Der Anteil der so eingesetzten Bundesmittel an den Bundesfinanzhilfen, die das Land im Programmjahr 2006 für den Stadtumbau Ost erhält, darf nicht über 3 v.H. hinausgehen.

**Nr. 15: Zu Artikel 3 Abs. 1 und zu Artikel 9 Abs. 2**

Die im Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz" geförderten Städte ergeben sich aus der Anlage 4.

Um den besonderen Charakter des Programmbereichs Städtebaulicher Denkmalschutz zu wahren, kann die Anzahl der geförderten Maßnahmen nur im begründeten Ausnahmefall und im Einvernehmen von Bund und Land erhöht werden. Das Land entlässt Maßnahmen nach Anhörung des Bundes aus der Förderung, sobald eine weitere Förderung in diesem Programmbereich entbehrlich wird.

**Nr. 16: Zu Artikel 11 Abs. 1**

Der Bund kann die Finanzhilfen den Ländern auch einzeln zuteilen, nachdem er das einzelne Landesprogramm schrittweise in das Bundesprogramm aufgenommen hat.

**Nr. 17: Zu Artikel 11 Abs. 5**

Ist aufgrund der besonderen Förderungsrichtlinien eines Landes bereits bei Bewilligung der Mittel eine endgültige Bestimmung der Förderungsart mit hinreichender Sicherheit möglich, kann diese auch zu diesem Zeitpunkt getroffen werden. Artikel 15 Abs. 3 bleibt davon unberührt.

**Nr. 18: Zu Artikel 13 Abs. 1**

Artikel 13 Abs. 1 gilt auch für die in Artikel 9 Abs. 2 der Grundvereinbarung (s. Artikel 18 dieser Verwaltungsvereinbarung) genannten Beträge und Zinsbeträge.



Berlin, den 03.07.2006  
Für die Bundesrepublik Deutschland  
Der Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung  
Wolfgang Tiefensee

Stuttgart, den 21.08.2006  
Für das Land Baden-Württemberg  
Der Wirtschaftsminister  
Ernst Pfister, MdL

München, den 12.08.2006  
Für den Freistaat Bayern  
Der Bayerische Staatsminister des Innern  
Dr. Günther Beckstein, MdL

Berlin, den 27.07.2006  
Für das Land Berlin  
Die Senatorin für Stadtentwicklung  
Ingeborg Junge-Reyer

Potsdam, den 07.09.2006  
Für das Land Brandenburg  
Der Ministerpräsident, dieser vertreten durch den Minister für Infrastruktur und Raumordnung  
Frank Szymanski

Bremen, den 21.07.2006  
Für die Freie Hansestadt Bremen  
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr  
Ronald-Mike Neumeyer

Hamburg, den 24.07.2006  
Für die Freie und Hansestadt Hamburg  
Der Präses der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Dr. Michael Freytag

Wiesbaden, den 30.08.2006  
Für das Land Hessen  
Der Hessische Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung  
Dr. Alois Rhiel

Schwerin, den 12.07.2006  
Für das Land Mecklenburg-Vorpommern  
Der Minister für Arbeit, Bau und Landesentwicklung  
Helmut Holter

Hannover, den 11.09.2006  
Für das Land Niedersachsen  
Die Ministerin für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit  
Mechthild Ross-Luttmann

Düsseldorf, den 22.08.2006  
Für das Land Nordrhein-Westfalen  
Der Minister für Bauen und Verkehr  
Oliver Wittke

Mainz, den 19.09.2006  
Für das Land Rheinland-Pfalz  
Der Minister des Innern und für Sport  
Karl Peter Bruch

Saarbrücken, den 10.07.2006  
Für das Saarland  
Der Minister für Umwelt  
Stefan Mörsdorf

Dresden, den 21.07.2006  
Für den Freistaat Sachsen  
Der Staatsminister des Innern  
Dr. Albrecht Buttolo

Magdeburg, den 14.08.2006  
Für das Land Sachsen-Anhalt  
Der Minister für Landesentwicklung und Verkehr  
Dr. Karl-Heinz Daehre

Kiel, den 24.07.2006  
Für das Land Schleswig-Holstein  
Der Innenminister  
i.V. Ulrich Lorenz

Erfurt, den 28.08.2006  
Für den Freistaat Thüringen  
Der Minister für Bau und Verkehr  
Andreas Trautvetter