

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |  
Postfach 7125 | 24171 Kiel

An den Vorsitzenden  
des Innen- und Rechtsausschusses des  
Schleswig-Holsteinischen Landtags  
Herrn MdL Jan Kürschner  
Landeshaus  
24105 Kiel

Staatssekretär

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 20/5440

16. Oktober 2025

**Sitzung des Innen- und Rechtsausschusses am 10.09.2025**

**Antrag FDP-Fraktion „Bericht der Landesregierung zur aktuellen Berichterstattung  
über eine geplante Novellierung der Städtebauförderung“  
Übersendung des überarbeiteten Richtlinienentwurfs**

**Sehr geehrter Herr Vorsitzender,**

am 10.09.2025 fand ein Austausch mit von Ihnen benannten Städten und Gemeinden im Innen- und Rechtsausschuss des Schleswig-Holsteinischen Landtages über die Novellierung der Städtebauförderungsrichtlinien statt. Sie hatten mein Haus um Zuleitung des Entwurfs der neuen StBauFR SH 2026 gebeten, sobald die Überarbeitung nach Auswertung der Stellungnahmen abgeschlossen ist. Diesen übersende ich Ihnen anliegend.

Die Anregungen des Schleswig-Holsteinischen Landtages (Drs. 20/3608) wurden vollumfänglich umgesetzt. Nach Beteiligung des Landesrechnungshofs sollen die neuen Städtebauförderungsrichtlinien zum 1. Januar 2026 in Kraft treten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Frederik Hogrefe

Anlage: Entwurf der StBauFR SH 2026

# **Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein**

## **StBauFR SH 2026**

in der Fassung vom 01.01.2026

## Inhaltsverzeichnis

A Allgemeine Zuwendungsbestimmungen.....	8
A 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen.....	8
A 2 Zuwendungsgegenstand.....	8
A 2.1 Städtebauliche Gesamtmaßnahme.....	8
A 2.2 Räumliche Abgrenzung.....	9
A 3 Zuwendungszeitraum und Mitteleinsatz.....	10
A 4 Zuwendungsempfängerin.....	12
A 5 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen.....	12
A 5.1 Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm.....	12
A 5.2 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger.....	12
A 5.3 Städtebauliche Planung.....	12
A 5.3.1 Planerische Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.....	12
A 5.3.2 Anforderungen an die städtebauliche Planung.....	13
A 5.3.3 Evaluierungs- und Berichtspflichten, Fortschreibung der städtebaulichen Planung.....	13
A 5.4 Zielgruppenspezifische Belange.....	14
A 5.5 Klima- und Umweltschutzbelange.....	14
A 5.6 Vergabe von Dienst-, Liefer- und Bauleistungen.....	15
A 5.7 Baufachliche Prüfung.....	15
A 5.8 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung.....	15
A 6 Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.....	16
A 6.1 Grundsatz der Nachrangigkeit.....	16
A 6.2 Zuwendung und hierauf zu erbringende Eigenmittel der Gemeinde.....	16
A 6.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	17
A 6.4 Zuwendungsfähige Ausgaben.....	17
A 6.5 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben.....	17
A 6.6 Maßnahmenbedingte Einnahmen.....	18
A 6.7 Einzelnen Maßnahmen zuzuordnende Einnahmen.....	19

A 6.8 Einrichtung eines Sonderkontos.....	20
A 7 Städtebauliches Sondervermögen.....	20
A 7.1 Bildung des städtebaulichen Sondervermögens, Bereitstellungspflicht.....	20
A 7.2 Vor- und Zwischenfinanzierung.....	21
A 8 Wertermittlung.....	22
B Besondere Zuwendungsbestimmungen.....	24
B 1 Maßnahmen der Vorbereitung.....	24
B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB.....	24
B 1.2 (weggefallen).....	24
B 2 Maßnahmen der Durchführung.....	24
B 2.1 Ordnungsmaßnahmen.....	24
B 2.1.1 Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken.....	25
B 2.1.2 (weggefallen).....	27
B 2.1.3 Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben.....	27
B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken.....	28
B 2.1.5 Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken....	29
B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen.....	29
B 2.1.7 Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen.....	31
B 2.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen.....	31
B 2.1.9 Maßnahmen zum Ausgleich.....	31
B 2.2 Baumaßnahmen.....	31
B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen.....	32
B 2.2.2 (weggefallen).....	33
B 2.2.3 Neubebauung und Ersatzbauten.....	33
B 2.2.4 (weggefallen).....	35
B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen...	35
B 2.2.6 Verlagerung und Änderung von Betrieben.....	37
B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung.....	37
B 2.3.1 Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter.....	37
B 2.3.2 Härteausgleich.....	37

B 2.3.3 (weggefallen).....	38
B 2.3.4 Verfügungsfonds.....	38
B 2.3.5 (weggefallen).....	39
B 2.3.6 Klimafonds.....	39
B 3 Maßnahmen der Abwicklung.....	39
B 3.1 Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger.....	39
B 3.2 Programmspezifisches Management.....	40
B 3.3 Gutachten privater Sachverständiger.....	40
B 3.4 Sonstige Beauftragte.....	41
B 3.5 (weggefallen).....	41
B 3.6 (weggefallen).....	41
B 3.7 Sonstige Maßnahmen der Abwicklung.....	41
C Förderungsverfahren.....	42
C 1 Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm.....	42
C 1.1 Interessenbekundung.....	42
C 1.2 Förderungsantrag.....	42
C 1.2.1 Antrag auf Neuaufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm.....	42
C 1.2.2 Folgeantrag.....	42
C 1.2.3 Antrag auf Bereitstellung von Umschichtungsmitteln.....	43
C 1.3 Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme.....	43
C 2 Bewilligung von Zuwendungen.....	43
C 3 Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	43
C 4 Maßnahmenplan.....	43
C 5 Sachstandsbericht.....	44
C 6 Anforderung, Auszahlung und fristgerechte Verwendung von Zuwendungen.....	44
C 7 Zustimmung zum Mitteleinsatz.....	44
C 8 Abrechnung.....	44
C 8.1 Abrechnung einzelner Maßnahmen.....	45
C 8.2 Zwischenabrechnung.....	46
C 8.3 Schlussabrechnung.....	47

C 8.4 Darstellung des Sonderkontos.....	47
C 8.5 Bestandsverzeichnisse.....	48
C 9 Abschlussbericht.....	48
C 10 Aufbewahrung der Akten.....	48
C 11 Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen der IB.SH.....	48
D Schlussbestimmungen.....	49
D 1 Grundstücke und Grundstücksteile.....	49
D 2 Befreiung von den Richtlinien.....	49
D 3 Überleitungsbestimmungen.....	49
D 4 Bereitstellung von Formularen.....	49
D 5 Nachhaltigkeitscheck.....	49
D 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten.....	49

## Abkürzungen

ANBestK	Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften
BAK SH	Berufsverband Angewandte Kunst Schleswig-Holstein e.V.
BauGB	Baugesetzbuch
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BBK SH	Bundesverband Bildender Künstler Landesverband Schleswig-Holstein e.V
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)
GO	Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein
GG	Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland
ImmoWertV	Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung)
IBG	Gesetz über die Errichtung der Investitionsbank Schleswig-Holstein als rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts (Investitionsbankgesetz)
IB.SH	Investitionsbank Schleswig-Holstein
KAG	Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein
LBO	Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein
LHO	Landeshaushaltsordnung Schleswig-Holstein
LVwG	Allgemeines Verwaltungsgesetz für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz)
Ministerium	das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium des Landes Schleswig-Holstein

RPW	Richtlinien für Planungswettbewerbe
StBauFR SH	Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein
UStG	Umsatzsteuergesetz
VV-K	Verwaltungsvorschriften zu § 44 Absatz 1 LHO Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden, Kreise, Ämter und Zweckverbände (kommunale Körperschaften)
VV Städtebauförderung	Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
ZBau	Baufachliche Ergänzungsbestimmungen des Finanzministeriums des Landes Schleswig-Holstein zu den Verwaltungsvorschriften zu § 44 Absatz 1 LHO



Die Vorbereitung, Durchführung, Abwicklung und Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen im Sinne des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuchs (Besonderes Städtebaurecht) obliegt den Gemeinden als Selbstverwaltungsaufgabe. Zu ihrer Förderung haben Bund und Länder die Städtebauförderungsprogramme „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“, „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ aufgelegt, die auf unterschiedliche Problemlagen ausgerichtet sind. Das Land stellt hierfür nach Maßgabe dieser Richtlinien Zuwendungen bereit und berät die Gemeinden bei der Umsetzung. Diese Richtlinien gelten für alle Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung.

## **A Allgemeine Zuwendungsbestimmungen**

### **A 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen**

(1) Die Zuwendungen sind dazu bestimmt, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in der Gemeinde zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern. Sie können auch eingesetzt werden, um Teile des Gemeindegebiets erstmalig zu entwickeln oder einer neuen Entwicklung zuzuführen.

(2) Grundlagen für die Gewährung von Zuwendungen für städtebauliche Gesamtmaßnahmen gemäß § 164a BauGB sind

1. das BauGB,
2. § 44 LHO einschließlich der hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften,
3. diese Richtlinien,
4. die diese Richtlinien ergänzenden Regelungen.

(3) Das Ministerium entscheidet über die Gewährung von Zuwendungen nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

### **A 2 Zuwendungsgegenstand**

#### **A 2.1 Städtebauliche Gesamtmaßnahme**

(1) Zuwendungsgegenstand ist die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Einheit im Sinne des Zweiten Kapitels des BauGB, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt.

(2) Einzelne Maßnahmen können nur als Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme gefördert werden.

## A 2.2 Räumliche Abgrenzung

(1) Fördergebiet ist die räumlich abgegrenzte städtebauliche Gesamtmaßnahme. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf das Fördergebiet beschränkt, sofern in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Änderungen, die die räumliche Abgrenzung betreffen, sind mit dem Ministerium abzustimmen. Sie bedürfen hinsichtlich des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln einer Zustimmung, die beim Ministerium zu beantragen ist.

(2) Das Fördergebiet ist so abzugrenzen, dass sich die Maßnahmen innerhalb der gemäß A 3 Absatz 3 begrenzten Förderdauer zweckmäßig durchführen lassen und dem Zügigkeitsgebot gemäß § 164a Absatz 1 Satz 1 BauGB entsprochen werden kann. Die Festlegung des gesamten Gemeindegebiets als Fördergebiet ist nicht zulässig.

(3) Das Fördergebiet kann aus einem oder mehreren Gebieten bestehen, welche gemäß BauGB räumlich festzulegen sind. Gebietsfestlegungen ergeben sich aus dem gemäß A 5.3.2 zu erstellenden programmspezifischen Entwicklungskonzept und sind nach den folgenden Maßgaben vorzunehmen:

1. Im Programm „Lebendige Zentren“ kann die räumliche Festlegung von Gebieten als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, als Maßnahmengbiet Stadtumbau nach § 171b Absatz 1 BauGB oder als Maßnahmengbiet Soziale Stadt nach § 171e Absatz 3 BauGB erfolgen.
2. Im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ kann die räumliche Festlegung von Gebieten als Maßnahmengbiet Soziale Stadt nach § 171e Absatz 3 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 BauGB erfolgen.
3. Im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ kann die räumliche Festlegung von Gebieten als Maßnahmengbiet Stadtumbau nach § 171b Absatz 1 BauGB, Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 Absatz 6 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB erfolgen.

Ist die Anwendung der §§ 152-156a BauGB für die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich, hat die räumliche Festlegung zwingend als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im sogenannten umfassenden Verfahren zu erfolgen.

(4) Die Aufhebung des Fördergebiets erfolgt mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung über die Aufhebung der Sanierungs-, Entwicklungs- oder Erhaltungssatzung bzw. mit dem Beschluss der Gemeinde über die Aufhebung des Maßnahmengbiets, spätestens mit Ende des Zuwendungszeitraums gemäß A 3 Absatz 2. Entsprechendes gilt, wenn nur Teile des Fördergebiets (eines von mehreren Gebieten bzw. Gebietsteile) aufgehoben werden. Werden einzelne Grundstücke gemäß § 163 BauGB aus der

Sanierung entlassen, bleiben sie formell Bestandteil des Gebiets, für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gilt A 3 Absatz 5.

(5) Abweichend von Absatz 1 ist außerhalb des Fördergebiets der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln unter Berücksichtigung der in B geregelten besonderen Voraussetzungen zulässig, wenn das Fördergebiet bzw. das betreffende Teilgebiet als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt ist, für

1. durch die Sanierung oder Entwicklung bedingte Erschließungsanlagen einschließlich Ersatzanlagen (§ 147 Satz 3 BauGB),
2. Ersatzbauten, Ersatzanlagen und durch die Sanierung oder Entwicklung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB),
3. von der Gemeinde gemäß § 145 Absatz 5 Satz 2 BauGB zu übernehmende Flächen land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe oder gemäß § 168 BauGB zu übernehmende Grundstücke, die sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sanierungsgebietes oder Entwicklungsbereiches liegen,
4. Flächen, die als Austausch- oder Ersatzland benötigt werden,
5. Flächen oder Maßnahmen, die gemäß § 1a Absatz 3 BauGB zum Ausgleich erforderlich sind, soweit hierfür im Sanierungsgebiet oder Entwicklungsbereich kein Raum ist.

(6) Abweichend von Absatz 1 ist vor Abgrenzung des Fördergebiets der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in einem von der Gemeinde beschlossenen Untersuchungsgebiet unter den Voraussetzungen von A 3 Absatz 6 zulässig.

### **A 3 Zuwendungszeitraum und Mitteleinsatz**

(1) Ausgaben, die außerhalb des Zuwendungszeitraums entstehen, sind nicht zuwendungsfähig, sofern in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Entstehen der Ausgaben ist der Zeitpunkt des Eingehens vertraglicher Verpflichtungen oder des Entstehens sonstiger maßnahmenbedingter Rechtsansprüche Dritter.

(2) Der Zuwendungszeitraum beginnt mit dem Datum des Zuwendungsbescheids der IB.SH über die erstmalige Bewilligung einer Zuwendung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Er endet mit dem Zeitpunkt, an dem die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 Absatz 1 bei der IB.SH vorzulegen ist.

(3) Die Erteilung eines Zuwendungsbescheids ist letztmalig 15 Jahre nach Beginn des Zuwendungszeitraums gemäß Absatz 2 Satz 1 zulässig. 10 Jahre nach Beginn des Zuwendungszeitraums gemäß Absatz 2 Satz 1 hat die Gemeinde zu überprüfen, ob die Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im verbleibenden

Zuwendungszeitraum zu erreichen sind. Das Einvernehmen mit dem Ministerium ist herzustellen.

(4) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung ist die Aufnahme als vorgesehene einzelne Maßnahme in den mit dem Ministerium abgestimmten Maßnahmenplan gemäß C 4. In den Fällen von C 7 ist zusätzlich zur Aufnahme in den Maßnahmenplan eine gesonderte Zustimmung zum Mitteleinsatz erforderlich. Nach Maßnahmenbeginn sind die Aufnahme in den Maßnahmenplan und die Zustimmung zum Mitteleinsatz regelmäßig ausgeschlossen, sofern in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Maßgeblicher Zeitpunkt für den Maßnahmenbeginn ist grundsätzlich der Zeitpunkt des Abschlusses eines der Maßnahme zuzurechnenden Vertrages. Die Beauftragung von Leistungen für Planung, planungsbezogene Bodenuntersuchungen, der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken sowie das Herrichten des Grundstücks (z.B. Gebäudeabbruch, Planieren, Rodungsarbeiten) gelten nicht als Maßnahmenbeginn, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Zuwendung. Ein Ausschreibungsverfahren ist nicht als Beginn des Vorhabens zu werten.

(5) Die Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln endet

1. für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2 mit der Aufhebung des Fördergebiets bzw. des betreffenden Gebietsteils gemäß A 2.2 Absatz 4 oder wenn die Sanierung für einzelne Grundstücke gemäß § 163 BauGB für abgeschlossen erklärt wird,
2. für Maßnahmen der Abwicklung gemäß B 3 mit dem Ende des Zuwendungszeitraums gemäß Absatz 2 Satz 2.

Maßgeblich ist der Zeitpunkt des Entstehens der Ausgaben (Absatz 1 Satz 2). Das Ministerium behält sich vor, das Ende der Möglichkeit des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2, insbesondere wegen nicht zügiger Maßnahmendurchführung, abweichend von Nr. 1 festzulegen.

(6) Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1, die vor Beginn des Zuwendungszeitraums in einem von der Gemeinde beschlossenen Untersuchungsgebiet entstanden sind, können ausnahmsweise zuwendungsfähig sein. Dies gilt für Ausgaben, die frühestens ab dem 1. Januar des Jahres, das der erstmaligen Bewilligung einer Zuwendung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorausgeht, von der Gemeinde zu leisten sind. Abweichend von Absatz 4 Satz 3 ist hierfür ausnahmsweise eine Zustimmung zum Mitteleinsatz nach Maßnahmenbeginn zulässig. Das Untersuchungsgebiet ist das Gebiet, auf das sich die planerische Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß A 5.3.1 bezieht.

## **A 4 Zuwendungsempfängerin**

(1) Zuwendungsempfängerin ist die Gemeinde.

(2) Die Gemeinde kann unter den in B geregelten Voraussetzungen Städtebauförderungsmittel an Dritte weitergeben. Die Gemeinde muss sicherstellen, dass die Zuwendungsbestimmungen durch die Dritte bzw. den Dritten eingehalten werden.

## **A 5 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**

### **A 5.1 Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm**

Voraussetzung für die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist deren Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm gemäß C 1.

### **A 5.2 Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger**

(1) Die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind mit den Betroffenen möglichst frühzeitig und hinreichend zu erörtern (§§ 137, 138 BauGB). Die Betroffenen sollen zur Mitwirkung bei der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und zur Durchführung der erforderlichen Baumaßnahmen angeregt werden. Es ist sicherzustellen, dass durch die Art und Weise der Beteiligung der Betroffenen alle Bevölkerungsgruppen erreicht werden und damit deren aktive Beteiligung und Mitwirkung ermöglicht und unterstützt wird. Im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ soll ein Quartiersmanagement zur Aktivierung, Vernetzung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie lokaler Akteure eingerichtet werden.

(2) Die öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger sind bei der Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu beteiligen (§ 139 BauGB).

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten sinngemäß auch für städtebauliche Gesamtmaßnahmen, bei denen sich die Anwendung der §§ 137, 138 und 139 nicht bereits aus dem BauGB ergibt.

### **A 5.3 Städtebauliche Planung**

Die städtebauliche Planung ist wesentliche Grundlage für die Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen der Durchführung ist, dass diese zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind und der städtebaulichen Planung der Gemeinde entsprechen.

#### **A 5.3.1 Planerische Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme**

(1) Voraussetzung für die Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist eine fachübergreifende, koordinierte und ausgewogene

städtebauliche Planung, die nach Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträgerinnen und -träger (A 5.2) von der Gemeindevertretung zu beschließen ist (§ 28 Satz 1 Nr. 4 GO) und den Anforderungen gemäß A 5.3.2 entsprechen muss.

(2) Wird die städtebauliche Planung gemäß A 5.3.3 Absatz 3 fortgeschrieben, ist die Fortschreibung dem Ministerium vorzulegen. Die Anerkennung der Fortschreibung als wesentliche Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln bedarf der Zustimmung, die beim Ministerium zu beantragen ist.

### **A 5.3.2 Anforderungen an die städtebauliche Planung**

Es ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, aus dem sich die Ziele und Maßnahmen sowie die räumliche Abgrenzung des Fördergebiets ergeben. Entsprechend den Vorgaben der §§ 136 ff. BauGB bzw. der zwischen Bund und Ländern abgestimmten jeweiligen Programmstrategie ergeben sich hierfür folgende programmspezifische Anforderungen:

1. Im Programm „Lebendige Zentren“ sind in dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept insbesondere die Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge, die Stärkung und Revitalisierung von Stadt- und Ortskernen sowie die Sicherung und der Erhalt der historischen Strukturen und ihrer Bausubstanz zu berücksichtigen.
2. Im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ muss das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept insbesondere Maßnahmen zum Abbau sozial-räumlicher Benachteiligungen, zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Nutzungsvielfalt und zur Integration aller Bevölkerungsgruppen sowie zur Stärkung des Zusammenhalts beinhalten.
3. Im Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ muss das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept insbesondere Maßnahmen beinhalten, die der Bewältigung der Auswirkungen erheblicher städtebaulicher Funktionsverluste und Strukturveränderungen dienen. Es muss den funktionalen Bezug zu der Gesamtstadt wiedergeben.

In dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.

### **A 5.3.3 Evaluierungs- und Berichtspflichten, Fortschreibung der städtebaulichen Planung**

(1) Die Gemeinde ist gegenüber dem Bund zur Angabe von Daten verpflichtet, die der Evaluierungs- und Berichtspflicht gemäß Artikel 104b GG dienen.

(2) Die Gemeinde hat zur Steuerung der Umsetzung und zur Überprüfung der Zielerreichung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ein indikatorengestütztes

Monitoring aufzubauen, das mit dem Ministerium abzustimmen ist. Die Monitoringdaten sind zu bewerten (Zwischenevaluierung) und dem Ministerium wie abgestimmt vorzulegen.

(3) Spätestens alle fünf Jahre hat die Gemeinde unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Zwischenevaluierung zu überprüfen, ob eine Fortschreibung der städtebaulichen Planung erforderlich ist, und diese bei Bedarf fortzuschreiben. Hinsichtlich der fortgeschriebenen städtebaulichen Planung gilt das Zustimmungserfordernis gemäß A 5.3.1 Absatz 2.

(4) Im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ist dem Ministerium spätestens ein Jahr vor der beabsichtigten Beendigung der Durchführung der Gesamtmaßnahme ein von der Gemeindevertretung beschlossenes Steuerungskonzept zur langfristigen Verstetigung über den Förderzeitraum hinaus vorzulegen.

## **A 5.4 Zielgruppenspezifische Belange**

Bei der städtebaulichen Planung und der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, insbesondere bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß B 2.1.6 sowie bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen gemäß B 2.2,

1. sind zielgruppenspezifische Belange von Menschen mit Behinderung, von Kindern und Jugendlichen sowie von Familien besonders zu berücksichtigen,
2. besteht die Verpflichtung zur Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit; hierzu sind sowohl die unterschiedlichen Auswirkungen von Planung und Maßnahmen zu analysieren als auch die gegebenenfalls unterschiedlichen Anforderungen mit dem Ziel zu berücksichtigen, Ungleichbehandlungen abzubauen.

## **A 5.5 Klima- und Umweltschutzbelange**

(1) Voraussetzung für die Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist, dass Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur, durchgeführt werden. Für jede Zuwendung (Erst- und Folgeanträge) sind in angemessenem Umfang mehrere entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern entsprechende Maßnahmen in dem Fördergebiet in anderer Weise finanziert werden.

(2) Bei der Neuaufstellung oder Überarbeitung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts gemäß A 5.3.2. sind Aspekte und Belange des Umwelt- und Naturschutzes bezogen auf die verschiedenen Sektoren sowie die biologische Vielfalt umfassend zu berücksichtigen. Es hat eine Auseinandersetzung mit den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung und hieraus die Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen zu erfolgen.

(3) Im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind bei Ordnungsmaßnahmen gemäß B 2.1.4 (Freilegung von Grundstücken) und B 2.1.6

(Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen) sowie bei der Vorbereitung und Durchführung von Baumaßnahmen gemäß B 2.2 Aspekte und Belange des Umwelt- und Naturschutzes, insbesondere des Klimaschutzes, der Klimaanpassung, der biologischen Vielfalt sowie der klimafreundlichen, nachhaltigen Mobilität (z.B. durch Einrichtungen zur Erleichterung des Umstiegs auf umwelt- und klimafreundliche Verkehrsarten, den Ausbau der E-Ladeinfrastruktur und die Verknüpfung von Mobilitätsangeboten), zu beachten.

## **A 5.6 Vergabe von Dienst-, Liefer- und Bauleistungen**

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln verpflichtet bei der Auftragsvergabe zur Beachtung der jeweils geltenden vergaberechtlichen Vorschriften. Bei der Weitergabe von Städtebauförderungsmitteln zur Durchführung einzelner Maßnahmen an Dritte hat die Gemeinde die Einhaltung des Vergaberechts durch diese sicherzustellen. Der Verstoß gegen Vergabevorschriften kann zur Rückforderung von Zuwendungen führen.

## **A 5.7 Baufachliche Prüfung**

(1) Die baufachliche Prüfung von baulichen Maßnahmen im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß B 2 richtet sich nach den ZBau zu § 44 LHO in Verbindung mit Nr. 6 der VV-K zu § 44 LHO. Die Beteiligung der für die baufachliche Prüfung zuständigen Stelle erfolgt durch das Ministerium (Prüfersuchen und Weiterleitung der Anträge auf Zustimmung zum Mitteleinsatz gemäß C 7)

(2) Die Abrechnung der einzelnen Maßnahme ist der für die baufachliche Prüfung zuständigen Stelle unmittelbar durch die Gemeinde zuzuleiten.

## **A 5.8 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung**

(1) Die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln ist in der öffentlichen Kommunikation angemessen darzustellen.

(2) Auf die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln hat die Gemeinde hinzuweisen

1. bei Veröffentlichungen einschließlich Pressemitteilungen zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder zu geförderten einzelnen Maßnahmen (Druck und Internet),
2. bei Veranstaltungen,
3. auf Bauschildern,
4. bei wichtigen einzelnen Maßnahmen nach Fertigstellung dauerhaft durch eine Plakette oder Hinweistafel,
5. nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dauerhaft in geeigneter Weise.



(3) Bei der öffentlichen Darstellung der Städtebauförderung hat die Gemeinde die Logos/Wort-Bild-Marken „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“, der für die Städtebauförderung zuständigen Ministerien (Bund und Land) sowie der Gemeinde jeweils in gleicher Größe zu verwenden und durch einen Hinweis auf das jeweilige Programm zu ergänzen. Das Land stellt die Logos/ Wort-Bild-Marken des Bundes und des Landes elektronisch zur Verfügung. Besteht für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ein eigenständiges spezifisches Logo, kann dieses zusätzlich verwendet werden. Bei Presseerklärungen ist die alleinige Verwendung der Wort-Bild-Marke „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“ ausreichend.

(4) Die Gemeinde hat dem Ministerium bei Bedarf Daten und Bildmaterial zur öffentlichen Darstellung der Städtebauförderung durch das Land Schleswig-Holstein zur unentgeltlichen und uneingeschränkten Nutzung zur Verfügung zu stellen.

## **A 6 Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme**

### **A 6.1 Grundsatz der Nachrangigkeit**

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln setzt voraus, dass die Ausgaben weder von der Gemeinde selbst noch anderweitig gedeckt werden können.

### **A 6.2 Zuwendung und hierauf zu erbringende Eigenmittel der Gemeinde**

(1) Das Land gewährt die Zuwendung als zweckgebundenen Zuschuss zur Projektförderung. Projekt ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Die Förderung erfolgt nach dem Prinzip der Anteilfinanzierung nach Maßgabe der VV Städtebauförderung. Auf die Zuwendung sind die Eigenmittel der Gemeinde zu erbringen. Die Zuwendung und die Eigenmittel der Gemeinde bilden zusammen mit den maßnahmenbedingten Einnahmen gemäß A 6.6 die Städtebauförderungsmittel.

(2) Eigenmittel der Gemeinde dürfen nicht durch Dritte erbracht werden. Ausgenommen hiervon sind Zuwendungen des Kreises oder des Landes zum Ausgleich mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde oder Zuwendungen, die von Umlandgemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit bereitgestellt werden. Die Gemeinde kann diese Zuwendungen bis zu der in A 6.7 Absatz 2 Nr. 1 bestimmten Höhe zur Finanzierung ihrer Eigenmittel einsetzen.

(3) Die Zuwendung darf nur gleichzeitig mit oder nach den hierauf zu erbringenden Eigenmitteln der Gemeinde verwendet werden. Die Eigenmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen spätestens zu dem Zeitpunkt, in dem die Ausgaben zu leisten sind, anteilig bereitzustellen. Die prozentuale Höhe des Eigenmittelanteils ergibt sich aus dem Zuwendungsbescheid der IB.SH. Erfolgt die Einzahlung der zu erbringenden Eigenmittel nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung richtet sich nach §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB. Die Zinsen sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.

(4) Die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Zuwendung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme und die hierauf zu erbringenden Eigenmittel der Gemeinde. Bemessungsgrundlage sind die nachweisbaren zuwendungsfähigen Ausgaben gemäß A 6.4 sowie die gemäß A 6.6 und A 6.7 zu berücksichtigenden Einnahmen.

### **A 6.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht**

(1) Die Gemeinde ist zur Aufstellung und Vorlage einer Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB als Planungs- und Steuerungsinstrument der städtebaulichen Gesamtmaßnahme verpflichtet. C 3 ist zu beachten.

(2) Besteht eine städtebauliche Gesamtmaßnahme aus mehreren räumlich abgegrenzten Teilgebieten, ist zusätzlich zur Kosten- und Finanzierungsübersicht für die städtebauliche Gesamtmaßnahme für jedes Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) bzw. für jeden Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB eine gesonderte Kosten- und Finanzierungsübersicht aufzustellen.

### **A 6.4 Zuwendungsfähige Ausgaben**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Gemeinde für einzelne Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung gemäß B 1, B 2 und B 3, die zur Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind. Die Gemeinden haben in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Ausgaben nach einem strengen Maßstab einem sparsamen, wirtschaftlichen und zweckmäßigen Einsatz von Städtebauförderungsmitteln entsprechen.

### **A 6.5 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben**

(1) Nicht zuwendungsfähig sind insbesondere

1. persönliche und sachliche Kosten der Gemeindeverwaltung,
2. Bewirtungskosten,
3. Kosten der Rechtsvertretung und Gerichtskosten,
4. Miet- und Betriebskosten für von der Gemeinde angemietete Räume,
5. Ausgaben für Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten,
6. Vorsteuerbeträge gemäß § 15 UStG, soweit sie von der Umsatzsteuer abgesetzt werden können,
7. Ausgaben, die in der Folge einer fehlerhaften oder fehlenden Anwendung von Rechtsvorschriften bzw. eines Verstoßes gegen Rechtspflichten entstehen.
8. Ausgaben für Planungsleistungen für Ordnungs- und Baumaßnahmen, deren Durchführung von der Gemeinde aufgegeben wurde.

(2) Städtebauförderungsmittel, die für nicht zuwendungsfähige Ausgaben verwendet wurden, sind zu erstatten. Der Erstattungsbetrag wird von der IB.SH festgesetzt. Sind die Ausgaben der laufenden städtebaulichen Gesamtmaßnahme noch nicht gedeckt, kann die Erstattung in das städtebauliche Sondervermögen erfolgen. Ansonsten ist der Zuwendungsanteil an die IB.SH zu erstatten. Der Zuwendungsanteil des Erstattungsbetrages ist gemäß Nr. 8.7 VV-K zu § 44 LHO regelmäßig für die Zeit von der Auszahlung an zu verzinsen. Im Fall von Absatz 1 Nr. 8 erfolgt die Verzinsung erst nach Ablauf der Fälligkeit des Erstattungsbetrages. Die Zinsen sind an die IB.SH zu entrichten.

## **A 6.6 Maßnahmenbedingte Einnahmen**

(1) Einnahmen der Gemeinde, die durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind, sind Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens und vorrangig vor den Zuwendungen und den hierauf zu erbringenden Eigenmitteln gemäß A 6.2 Absatz 1 zur Deckung der gemäß B zuwendungsfähigen Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu verwenden. Hierzu gehören insbesondere

1. Ausgleichsbeträge gemäß §§ 154 ff. BauGB sowie entsprechende Wertausgleiche für Grundstücke der Gemeinde gemäß C 8.3 Absatz 2 Satz 2,
2. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken sowie anderen Vermögenswerten aus dem städtebaulichen Sondervermögen gemäß A 7.1; hiervon können notwendige Ausgaben, die im Rahmen der Veräußerung entstehen, abgezogen werden,
3. Wertausgleiche, die von der Gemeinde bei einer Überführung von Grundstücken, Rechten an Grundstücken und anderen Vermögenswerten aus dem städtebaulichen Sondervermögen gemäß A 7.1 in das gemeindliche Vermögen zu leisten sind,
4. Überschüsse der Gemeinde aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken sowie anderen Vermögenswerten, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens gemäß A 7.1 sind; hierzu zählen auch Erbbauzinsen für Grundstücke des städtebaulichen Sondervermögens,
5. Überschüsse aus maßnahmenbedingten Umlegungen,
6. Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem städtebaulichen Sondervermögen gewährt worden sind,
7. Kostenerstattungsbeträge für maßnahmenbedingte naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde gemäß §§ 135a Absatz 3, 200a BauGB, soweit die entsprechenden Ausgaben aus dem städtebaulichen Sondervermögen finanziert werden,
8. Zinserträge des städtebaulichen Sondervermögens.

(2) Bewirtschaftungsüberschüsse gemäß Absatz 1 Satz 2 Nr. 4 sind kalenderjährlich abzurechnen und spätestens zum 31.03 des Folgejahres dem städtebaulichen Sondervermögen zuzuführen, die Grundstücke sind nicht im städtebaulichen Sondervermögen zu bewirtschaften. Sonstige maßnahmenbedingte Einnahmen sind innerhalb von 10 Werktagen ab Buchungstag/Wertstellungszeitpunkt des Zahlungseingangs dem städtebaulichen Sondervermögen zuzuführen. Erfolgt die Einzahlung der Einnahmen in das städtebauliche Sondervermögen nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung richtet sich nach §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB. Die Zinsen sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.

(3) Die Gemeinde hat im Hinblick auf die Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme alle verfügbaren Einnahmemöglichkeiten zu prüfen. Verzichtet die Gemeinde ganz oder teilweise auf die Erzielung maßnahmenbedingter Einnahmen gemäß Absatz 1, so hat sie dies regelmäßig gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen und im Rahmen der Abrechnung gegen sich gelten zu lassen.

## **A 6.7 Einzelnen Maßnahmen zuzuordnende Einnahmen**

(1) Einnahmen, die einzelnen Maßnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zugeordnet werden können, werden beim Fördermitteleinsatz für die jeweilige Maßnahme berücksichtigt. Hierzu gehören

1. Zuwendungen Dritter einschließlich hierauf gegebenenfalls zu erbringender gemeindlicher Eigenmittel; ausgenommen sind Zuwendungen des Kreises oder des Landes, die zum Ausgleich mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde gewährt werden, sowie Zuwendungen, die von Umlandgemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit gewährt werden, bis zu der in Absatz 2 geregelten Höhe,
2. sonstige Einnahmen, die für das Vorhaben zur Verfügung stehen, z.B. Entgelte, Beiträge, Ablösebeträge für Stellplätze gemäß LBO, Spenden; ausgenommen sind Ausbaubeiträge nach dem KAG und Gebühren.

Zuwendungen Dritter sind vorrangig vor den Städtebauförderungsmitteln einzusetzen und mindern den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln entsprechend. Die Berücksichtigung sonstiger Einnahmen richtet sich nach den besonderen Zuwendungsbestimmungen gemäß B.

(2) Nicht als Einnahmen zu berücksichtigen sind Zuwendungen des Kreises oder des Landes, die zum Ausgleich mangelnder finanzieller Leistungsfähigkeit der Gemeinde gewährt werden, sowie Zuwendungen, die von Umlandgemeinden im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit gewährt werden, bis zu der Höhe der Ausgaben, die von der Gemeinde

1. als Eigenmittel gemäß A 6.2 Absatz 1 zur Finanzierung einzelner Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung gemäß B 1, B 2 und B 3 zu tragen sind,
2. als Eigenanteile zur Finanzierung nicht zuwendungsfähiger Ausgaben einzelner Maßnahmen oder aufgrund eines begrenzten Fördermitteleinsatzes zu tragen sind.

(3) Die Gemeinde hat im Hinblick auf die Finanzierung einzelner Maßnahmen alle verfügbaren Einnahmemöglichkeiten zu prüfen.

## **A 6.8 Einrichtung eines Sonderkontos**

Vor dem erstmaligen Abruf von Zuwendungen ist ein Sonderkonto für die städtebauliche Gesamtmaßnahme einzurichten. Das Sonderkonto ist getrennt von den Haushaltsmitteln der Gemeinde zu führen. Hinsichtlich der Darstellung des Sonderkontos im Rahmen der Abrechnung gilt C 8.4.

## **A 7 Städtebauliches Sondervermögen**

### **A 7.1 Bildung des städtebaulichen Sondervermögens, Bereitstellungspflicht**

(1) Für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ist ein Sondervermögen zu bilden, in dem alle der Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Ausgaben und alle Einnahmen sowie alle mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücke, Rechte an Grundstücken und andere Vermögenswerte zu erfassen sind (Bereitstellungspflicht). Die Bildung des städtebaulichen Sondervermögens ermöglicht, abweichend vom haushaltsrechtlichen Grundsatz der Einzelveranschlagung, die Finanzierung der Gesamtmaßnahme nach dem Gesamtdeckungsprinzip. Das städtebauliche Sondervermögen kann einer Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. einem Sanierungs- oder Entwicklungsträger als Treuhandvermögen durch Vertrag übertragen werden. Hierbei ist die Übernahme der sich aus § 160 BauGB ergebenden Pflichten zu vereinbaren. Die Regelungen des § 161 BauGB zur Sicherung des Treuhandvermögens sind in die vertragliche Vereinbarung aufzunehmen.

(2) Die Bereitstellungspflicht für mit Städtebauförderungsmitteln erworbene Grundstücke, Rechte an Grundstücken und andere Vermögenswerte endet,

1. mit Aufnahme der Nutzung bzw. Erreichen des gemäß städtebaulicher Planung vorgesehenen Zwecks,
2. wenn diese zum Erreichen der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nicht mehr benötigt werden,
3. mit Entlassung des betreffenden Grundstücks aus der Sanierung gemäß § 163 BauGB,

4. mit Aufhebung oder Teilaufhebung des Gebiets (A 2.2 Abs. 4), in dem das betreffende Grundstück gelegen ist,
5. spätestens mit Vorlage der Schlussabrechnung.

Mit Städtebauförderungsmitteln erworbene Grundstücke, Rechte an Grundstücken sowie andere Vermögenswerte, die nicht mehr der Bereitstellungspflicht unterliegen, sind zu veräußern oder in das gemeindliche Vermögen zu überführen. Bei der Überführung in das gemeindliche Vermögen findet ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde statt. Werden Grundstücke aus dem städtebaulichen Sondervermögen in das gemeindliche Vermögen überführt, die privatwirtschaftlich nutzbar sind oder auf denen nicht oder nur teilweise maßnahmenbedingte Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder errichtet werden sollen, hat ein voller bzw. anteiliger Wertausgleich zu erfolgen. Ein Wertausgleich fällt nicht an für Grundstücke, Rechte an Grundstücken und andere Vermögenswerte, die für Erschließungsanlagen gemäß B 2.1.6 oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gemäß B 2.2.5 genutzt werden. Für den Zwischenerwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken gilt B 2.1.1 Absatz 3.

(3) Die Wertermittlung bei der Veräußerung oder Überführung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken richtet sich nach A 8.3 Absatz 3 und 4. Die Veräußerung oder Überführung anderer Vermögenswerte hat zum Verkehrswert zu erfolgen.

## **A 7.2 Vor- und Zwischenfinanzierung**

(1) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem städtebaulichen Sondervermögen zur Vor- und Zwischenfinanzierung ist zulässig für

1. zuwendungsfähige Ausgaben einer anderen städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Gemeinde, wenn dort vorübergehend keine Finanzierungsmittel zur Verfügung stehen.
2. bewilligte oder in Aussicht gestellte Zuwendungen Dritter für einzelne Maßnahmen gemäß A 6.7 Absatz 1 Satz 2 Nr. 1; die Vor- und Zwischenfinanzierung ist mit dem Dritten abzustimmen. Ausgenommen von der Vor- und Zwischenfinanzierung sind die auf die Zuwendung der anderen Stelle zu erbringenden Eigenmittel der Gemeinde.
3. Eigenanteile der Gemeinde zur Finanzierung nicht berücksichtigungsfähiger Kosten einzelner Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2 sowie Eigenanteile, die die Gemeinde aufgrund eines begrenzten Fördermitteleinsatzes für einzelne Maßnahmen der Durchführung und Abwicklung gemäß B 2 und B 3 zu tragen hat. Eine Vor- und Zwischenfinanzierung des Eigenanteils der Gemeinde, der sich durch eine Überschreitung des in B 2.2.1 Absatz 3 oder B 2.2.5 Absatz 2 geregelten Förderhöchstbetrags ergibt, ist nicht zulässig.

Voraussetzung für eine Vor- und Zwischenfinanzierung ist, dass die zügige Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

(2) Zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzte Städtebauförderungsmittel sind dem städtebaulichen Sondervermögen so bald wie möglich, jedoch spätestens zwei Jahre nach Ende des Kalenderjahres, in dem die Mittel entnommen wurden, zu erstatten. Abweichend hiervon sind zur Vor- und Zwischenfinanzierung der gemeindlichen Eigenanteile für Maßnahmen der Abwicklung gemäß B 3 eingesetzte Städtebauförderungsmittel dem städtebaulichen Sondervermögen spätestens bis zum Ende des Kalenderjahres, in dem die Mittel entnommen wurden, zu erstatten. Eine Erstattung muss in jedem Fall vor Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH erfolgen.

(3) Erfolgt die Erstattung der zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebauförderungsmittel nicht fristgerecht, tritt nach Ablauf der Fälligkeit der Verzug ein. Die daraus resultierende Verzinsung erfolgt gemäß §§ 288 Absatz 1 Satz 1, 247 BGB. Die Zinsen sind in das städtebauliche Sondervermögen zu entrichten.

## **A 8 Wertermittlung**

(1) Die Ermittlung von Verkehrswerten von Grundstücken und Rechten an Grundstücken sowie von sanierungs- oder entwicklungsbedingten Bodenwerterhöhungen für die städtebauliche Gesamtmaßnahme hat durch den hierfür zuständigen Gutachterausschuss gemäß §§ 192 ff. BauGB oder durch öffentlich bestellte und vereidigte oder vergleichbar zertifizierte Sachverständige zu erfolgen. Unterschreitet der Verkehrswert den Betrag von 300.000 Euro, ist auch eine Wertermittlung durch die Gemeinde ausreichend. Bei der Wertermittlung ist die ImmoWertV in der jeweils geltenden Fassung zu Grunde zu legen.

(2) Beim Grunderwerb durch die Gemeinde in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, bemisst sich der Kaufpreis gemäß § 153 Absatz 3 BauGB nach dem sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Wert. Gleiches gilt beim Grunderwerb als vorgezogene Ordnungsmaßnahme gemäß § 140 Nr. 7 BauGB. Im Übrigen bemisst sich der Kaufpreis nach dem Verkehrswert gemäß § 194 BauGB. Werden Grundstücke durch die Gemeinde erworben, die im Altlastenkataster des Kreises bzw. der kreisfreien Stadt erfasst sind, ist die Wertminderung durch Altlasten (Höhe der Sanierungskosten) von Sachverständigen oder Untersuchungsstellen gemäß § 18 BBodSchG zu ermitteln; die Förderung richtet sich nach B 3.3. Bei einem Grunderwerb in Ausübung eines Vorkaufsrechts sowie im Umlegungs-, Enteignungs- oder Zwangsversteigerungsverfahren gelten die dortigen Regelungen.

(3) Bei der Veräußerung von mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücken bemisst sich der in das städtebauliche Sondervermögen als Einnahme einzubringende Erlös

1. in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, nach dem Wert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Gebiets gemäß § 153 Absatz 4 BauGB bzw. § 169 Absatz 8 BauGB ergibt. Ist der Neuordnungswert zum Zeitpunkt der Veräußerung noch nicht ermittelbar, ist der erzielte Veräußerungserlös einzubringen und der Neuordnungswert zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Abrechnung nachzuweisen. Ist die Veräußerung zu einem geringeren Wert als dem Neuordnungswert erfolgt, gilt Absatz 5, sofern die Differenz nicht durch die Erhebung eines entsprechenden Ausgleichsbetrags ausgeglichen wird.
2. im Übrigen nach dem Verkehrswert gemäß § 194 BauGB.

(4) Bei der Überführung von mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücken in das gemeindliche Vermögen (A 7.1 Absatz 2) sind dem Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde folgende Werte zugrunde zu legen:

1. in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, der Wert, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Gebiets gemäß § 153 Absatz 4 BauGB bzw. § 169 Absatz 8 BauGB ergibt. Ist der Neuordnungswert noch nicht ermittelbar, ist dieser zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Abrechnung nachzuweisen. Ist ein zu geringer Wertausgleich erfolgt, gilt Absatz 5.
2. im Übrigen der Verkehrswert gemäß § 194 BauGB.

(5) Die Bemessung von Ausgleichsbeträgen richtet sich nach §§ 154 ff. BauGB. Für die Bemessung entsprechender Wertausgleiche zu Lasten der Gemeinde gemäß C 8.3 Absatz 2 Satz 2 sind die §§ 154 ff. BauGB sinngemäß anzuwenden. Wird eine städtebauliche Gesamtmaßnahme vor Abschluss der Sanierung beendet und sind die Endwerte noch nicht ermittelbar, ist zu Lasten der Gemeinde die sanierungsbedingte Wertsteigerung gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen, die bis zur Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme eingetreten ist.

(6) Abweichungen von den zu berücksichtigenden Werten zu Lasten des städtebaulichen Sondervermögens hat die Gemeinde im Rahmen der Abrechnung gegen sich gelten zu lassen und gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen.



## **B Besondere Zuwendungsbestimmungen**

### **B 1 Maßnahmen der Vorbereitung**

#### **B 1.1 Maßnahmen nach § 140 BauGB**

Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gemäß § 140 BauGB sind zuwendungsfähig. Sie können nach folgenden Maßgaben aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden:

1. Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung, die vor Beginn des Zuwendungszeitraums (A 3 Absatz 2 Satz 1) entstanden sind, können unter den Voraussetzungen von A 3 Absatz 6 ausnahmsweise zuwendungsfähig sein.
2. Als vorgezogene Maßnahme gemäß § 140 Nr. 7 BauGB ist nur der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken gemäß B 2.1.1 einschließlich hierfür gemäß A 8 benötigter gutachterlicher Wertermittlungen zuwendungsfähig. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für einen vorgezogenen Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken einschließlich hierfür benötigter gutachterlicher Wertermittlungen ist zulässig, wenn die Voraussetzungen von A 3 Absatz 6 vorliegen und zum Zeitpunkt der Abgrenzung des Fördergebiets die besonderen Zuwendungsvoraussetzungen für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken gemäß B 2.1.1 Absatz 2 erfüllt sind. Für die Kaufpreiszahlung können Städtebauförderungsmittel bis zur Höhe des gemäß A 8 Absatz 1 und Absatz 2 Satz 2 zu ermittelnden sanierungs- bzw. entwicklungsunbeeinflussten Grundstückswertes gemäß § 153 Absatz 3 BauGB eingesetzt werden. Die Zuwendungsfähigkeit von Ausgaben für die Beauftragung privater Sachverständiger mit der Erstattung von Gutachten richtet sich nach B 3.3.
3. Werden im Rahmen der städtebaulichen Planung gemäß § 140 Nr. 4 BauGB städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt, sind die RPW in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

#### **B 1.2 (weggefallen)**

### **B 2 Maßnahmen der Durchführung**

#### **B 2.1 Ordnungsmaßnahmen**

Die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde. Die Gemeinde kann die Durchführung einzelner Ordnungsmaßnahmen auf Grund eines Vertrages ganz oder teilweise der Eigentümerin oder dem Eigentümer des betroffenen Grundstückes überlassen (§ 146 Absatz 3 BauGB). Bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen

durch eine private Eigentümerin bzw. einen privaten Eigentümer hat die Gemeinde die Einhaltung der Zuwendungsbestimmungen sicherzustellen.

### **B 2.1.1 Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken**

(1) Ausgaben für Maßnahmen der Bodenordnung im Sinne von § 147 BauGB sind zuwendungsfähig. Bodenordnung im Sinne von § 147 BauGB ist die Grundstücksneuordnung und die Grundstücksbereitstellung für die Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Berücksichtigt werden können Ausgaben für

1. die Umlegung und Grenzregelung; die Zuwendungsfähigkeit von Ausgaben für Beauftragte zur Vorbereitung des Umlegungsverfahrens richtet sich nach B 3.4,
2. den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken.

(2) Ausgaben für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) räumlich abgegrenzt sind, können aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, wenn die Grundstücke bzw. Rechte an Grundstücken gemäß der städtebaulichen Planung zum Erreichen der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

- zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke benötigt werden,
- zur Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß B 2.1 und B 2.2 benötigt werden,
- für eine Modernisierung oder Instandsetzung baulicher Anlagen gemäß B 2.2.1 benötigt werden und die Eigentümerinnen oder Eigentümer nicht in der Lage sind, die Maßnahme selbst durchzuführen,
- zum Erhalt und der Schaffung von neuem Wohnraum, insbesondere für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus, benötigt werden,
- nach den Vorschriften des BauGB von der Gemeinde übernommen werden müssen oder
- gemäß § 160 Absatz 5 BauGB von der Sanierungsträgerin bzw. dem Sanierungsträger in das Treuhandvermögen überführt werden müssen.

Ausgaben für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, können aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, wenn diese

- gemäß § 166 Absatz 3 BauGB von der Gemeinde erworben werden sollen oder
- gemäß § 168 BauGB von der Gemeinde übernommen werden müssen.

Ausgaben für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die nicht als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich gemäß § 165 Absatz 6 BauGB abgegrenzt sind, ist der Erwerb von Grundstücken zuwendungsfähig, wenn diese

- für die Änderung von Erschließungsanlagen erforderlich sind oder
- für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erforderlich sind.

Außerhalb der in Satz 1 bis 3 genannten Fördergebiete bzw. Teilgebiete ist der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken zuwendungsfähig, wenn diese für die in A 2.2 Absatz 5 genannten Fälle benötigt werden.

(3) Liegt kein Erwerbsgrund gemäß Absatz 2 vor, ist in den dort genannten Fördergebieten bzw. Teilgebieten der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken als Zwischenerwerb zuwendungsfähig. Die zügige Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Zwischenerworbene Grundstücke bzw. Rechte an Grundstücken sind spätestens nach 3 Jahren für eine Maßnahme gemäß Absatz 2 vorzusehen. Anderenfalls sind sie innerhalb eines Jahres zu veräußern oder in das gemeindliche Vermögen zu überführen. Hierbei ist im Fall einer Veräußerung A 8 Absatz 3 zu beachten, im Fall einer Überführung in das gemeindliche Vermögen ist ein Wertausgleich gemäß A 8 Absatz 4 vorzunehmen. Decken die Einnahmen aus der Veräußerung bzw. aus dem Wertausgleich nicht die aus Städtebauförderungsmitteln finanzierten Ausgaben für den Zwischenerwerb einschließlich der Grunderwerbsnebenkosten, ist die Differenz aus gemeindlichen Mitteln gegenüber dem städtebaulichen Sondervermögen auszugleichen.

(4) Für den Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken können Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden für

1. Kaufpreiszahlungen oder Enteignungsentschädigungen bis zu der Höhe des gemäß A 8 Absatz 1 und 2 zu ermittelnden Wertes,
2. Ablösungsbeträge für Rechte am Grundstück, soweit diese nicht durch den Kaufpreis oder eine Entschädigung abgegolten sind, bis zur Höhe des gemäß A 8 Absatz 1 und 2 zu ermittelnden Wertes,
3. Notarkosten, Gebühren des Grundbuchamtes sowie Maklerprovisionen, die der Gemeinde durch die Beauftragung einer Maklerin oder eines Maklers durch die Verkäuferin oder den Verkäufer entstehen,
4. Vermessungskosten und Katastergebühren,
5. Grunderwerbsteuer,
6. eine Überführung in das Treuhandvermögen gemäß § 160 Absatz 5 BauGB bis zur Höhe des gemäß A 8 Absatz 1 und 2 zu ermittelnden Wertes.

Nicht zu den Ausgaben des Grunderwerbs gehören Entschädigungen, die den zuwendungsfähigen Ausgaben nach B 2.1.3 (Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben), B 2.1.4 (Freilegung von Grundstücken) und B 2.1.8 (sonstige Ordnungsmaßnahmen) zugeordnet werden können. Beim Erwerb durch Kaufpreisverrentung können die entstehenden Ausgaben bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme jeweils zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit durch Städtebauförderungsmittel finanziert werden. Ist beim Abschluss der Gesamtmaßnahme die Zahlungsverpflichtung noch nicht erloschen, so ist die in diesem Zeitpunkt noch nicht erfüllte Rentenverpflichtung im Rahmen der Schlussabrechnung als Ausgabe kapitalisiert zu berücksichtigen.

(5) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Maßnahmen der Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken ist die Gemeinde an die Erfüllung des Erwerbszwecks, der sich aus der städtebaulichen Planung gemäß A 5.3 ergibt, gebunden.

### **B 2.1.2 (weggefallen)**

### **B 2.1.3 Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben**

(1) Notwendige Ausgaben für die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die Bewohnerinnen, Bewohnern oder Betrieben infolge eines durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingten Umzugs entstehen und die nicht bereits anderweitig abgegolten sind, sind zuwendungsfähig. Der Begriff des Umzugs schließt die Unterbringung von Bewohnerinnen und Bewohnern oder Betrieben in Zwischenunterkünften ein. Ein sanierungsbedingter Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben kommt insbesondere aus folgenden Gründen in Betracht:

- Enteignung oder Besitzeinweisung bzw. eine entsprechende vertragliche Vereinbarung zur Abwendung einer Enteignung,
- Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen (§§ 182 bis 185 BauGB),
- Vertrag gemäß § 146 Absatz 3 BauGB mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer mit nachfolgender Auflösung des Verhältnisses zwischen der Eigentümerin/dem Eigentümer und der/dem Nutzungsberechtigten,
- Auflösung des Nutzungsverhältnisses durch die Gemeinde bei gemeindeeigenen Grundstücken.

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Ausgaben sonstiger maßnahmenbedingter Rechtsansprüche Dritter sowie zur Gewährung eines Härteausgleiches richtet sich nach B 2.3.1 und B 2.3.2.

(2) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist eine gesetzliche oder vertragliche Verpflichtung der Gemeinde zur Entschädigung umzugsbedingter Vermögensnachteile

1. gemäß § 96 BauGB, soweit die Vermögensnachteile nicht durch eine Enteignungsentschädigung für den Verlust des Eigentums bzw. des Rechts am Grundstück abgegolten sind,
2. aufgrund vertraglicher Vereinbarung zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer; § 96 ist BauGB entsprechend anzuwenden,
3. gemäß §§ 182 ff. BauGB infolge einer vorzeitigen Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen oder
4. durch Mehrkosten, die durch die Anmietung einer Zwischenunterkunft für den Zeitraum einer gemäß den Zielen und Zwecken der Sanierung erforderlichen Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme entstehen, ohne dass das eigentliche Mietverhältnis gekündigt oder aufgehoben wird; Entsprechendes gilt für Eigentümerinnen oder Eigentümer, die ihr Gebäude aus diesem Grund zeitweise räumen müssen.

(3) Die Höhe der Kosten ist gutachterlich zu ermitteln. Hinsichtlich der Zuwendungsfähigkeit des Gutachtens gilt B 3.3.

#### **B 2.1.4 Freilegung von Grundstücken**

(1) Ausgaben für die maßnahmenbedingte Freilegung von Grundstücken sind zuwendungsfähig. Hiervon umfasst sind insbesondere auch Freilegungen aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes, z.B. aus Gründen des Klimaschutzes, zur Klimaanpassung und zur Stärkung der biologischen Vielfalt.

(2) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für

1. die Beseitigung baulicher Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie die Sicherung hiervon betroffener baulicher Anlagen (z. B. das Schließen offener Gebäudeteile); ausgenommen hiervon ist der Abriss von Denkmalen sowie von baulichen Anlagen, die wegen ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung durch Satzung, öffentliche Listung oder im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Zeitpunkt der erstmaligen Programmaufnahme als besonders erhaltenswert ausgewiesen sind.
2. die Beseitigung sonstiger Anlagen, z. B. Aufschüttungen, Lagerstätten,
3. Oberflächenentsiegelungen zur dauerhaften Verbesserung des Boden-, Wasser- und Naturhaushalts,
4. die Beseitigung umweltgefährdender Stoffe im Boden des freizulegenden Grundstücks, sofern nicht eine Dritte oder ein Dritter verpflichtet ist, die Ausgaben zu tragen,
5. Maßnahmen zur Zwischennutzung freigelegter Grundstücke im Eigentum der Gemeinde, wenn diese Maßnahmen unmittelbar im Anschluss an die Freilegung erfolgen,

6. die Freilegung, Ausgrabung und Sicherung von Funden der Bodendenkmalpflege auf Grundstücken, sofern nicht eine Dritte oder ein Dritter verpflichtet ist, die Ausgaben zu tragen,
7. begleitende Maßnahmen der Verkehrssicherung.

(3) Für die mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Freilegung von Grundstücken ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zwecks der Freilegung, der sich aus der städtebaulichen Planung gemäß A 5.3 ergibt, gebunden.

### **B 2.1.5 Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken**

Ausgaben für die Entschädigung der durch die Freilegung von Grundstücken bedingten Wertverluste sind zuwendungsfähig, wenn und soweit sie von der Gemeinde aufgrund eines Vertrags gemäß § 146 Abs. 3 BauGB oder gemäß § 179 Abs. 3 BauGB zu tragen sind. Ein etwaiger Vorteilsausgleich ist zu berücksichtigen. Der Restwert des Gebäudes sowie eine gegebenenfalls durch die Freilegung eintretende Wertsteigerung des Grundstücks sind durch die gemäß A 8 Absatz 1 zuständige Stelle gutachterlich zu ermitteln. Hinsichtlich der Zuwendungsfähigkeit des Gutachtens gilt B 3.3.

### **B 2.1.6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**

(1) Ausgaben für die wesentliche Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen sind zuwendungsfähig. Ausgaben für die Herstellung neuer öffentlicher Erschließungsanlagen sind nur in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, zuwendungsfähig. Die Ausgaben können nach vorheriger Zustimmung aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Einnahmen gemäß A 6.7 Absatz 1 Satz 2 werden in der zu erwartenden Höhe berücksichtigt. Etwaige Mehrkosten werden bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt. Die Gemeinde ist verpflichtet, darüberhinausgehende Mehrkosten anderweitig zu decken.

(2) Ausgaben für kleinteilige Änderungen öffentlicher Erschließungsanlagen zum Abbau von Barrieren sowie für Maßnahmen des Umwelt- und Naturschutzes, insbesondere des Klimaschutzes und der Klimaanpassung und zur Stärkung der biologischen Vielfalt, sind zuwendungsfähig. Mehrere kleinteilige Maßnahmen sollen hinsichtlich der Antragstellung und Abrechnung zweckmäßig in einer Maßnahme zusammengefasst werden. Dies kann z.B. auf der Grundlage eines gebietsbezogenen Konzepts erfolgen.

(3) Zuwendungsfähige Erschließungsanlagen sind

1. örtliche Straßen, Wege und Plätze einschließlich mit diesen Anlagen im funktionalen Zusammenhang stehende Uferbefestigungen,

2. innerhalb der Ortsdurchfahrt liegende Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen, wenn die Gemeinde Straßenbaulasträgerin ist; ausgenommen von der Förderung ist die Fahrbahn,
3. Brücken, Tunnel und Unterführungen einschließlich dazugehöriger Rampen, wenn die Gemeinde Baulasträgerin ist,
4. Grünanlagen und öffentliche Spielplätze,
5. Wasserläufe und Wasserflächen,
6. öffentliche Radabstellanlagen und sonstige öffentliche Anlagen, die einen städtebaulichen Beitrag im Rahmen der Stärkung der Nahmobilität leisten,
7. selbstständige Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG im Eigentum der Gemeinde.

(4) Ausgaben für die Fertigstellungspflege von Vegetationsflächen sind zuwendungsfähig. Vereinbarte Gewährleistungen (z. B. Anwachsgarantien), die zu erhöhten Herstellungskosten führen, rechnen zum zuwendungsfähigen Aufwand. Die Zuwendungsfähigkeit von Ausgaben für eine sich anschließende Entwicklungspflege richtet sich nach B 3.7 Nr. 2.

(5) Berücksichtigungsfähig sind die erforderlichen Kosten gemäß DIN 276 mit folgenden Einschränkungen:

1. Bei der Regenwasserkanalisation ist nur der Teil der Kosten berücksichtigungsfähig, der ausschließlich auf die Entwässerung der Erschließungsanlage entfällt (z. B. Straßenrinnen, Straßensinkkästen). Nicht berücksichtigungsfähig sind Ausgaben für den Regenwasserhauptkanal und die Grundstücksanschlussleitungen. Kosten, die im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Regenwassernutzung entstehen, sind berücksichtigungsfähig.
2. Kosten für Kunstwerke und künstlerische Leistungen im Zusammenhang mit der Herstellung und Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen (Kunst im öffentlichen Raum) sind bis zu einer Höhe von 1,5 Prozent der Gesamtkosten berücksichtigungsfähig. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist ein Kunstwettbewerb, der – soweit anwendbar – nach den RPW, ansonsten in Anlehnung an die RPW durchzuführen ist. Der BBK SH und der BAK SH sind in das Verfahren einzubinden.

(6) Für den Antrag auf Zustimmung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die erstmalige Herstellung oder wesentliche Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist das vom Ministerium bereitgestellte Formular zu verwenden.

(7) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Erschließungsanlagen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszwecks für eine Dauer von 15 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Durchführung der Maßnahme.

### **B 2.1.7 Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen**

In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, sind Aufwendungen, die maßnahmenbedingt durch die Verlegung oder den Ersatz öffentlicher Versorgungseinrichtungen entstehen und von der Gemeinde gemäß § 150 BauGB zu erstatten sind, zuwendungsfähig. Bei der Festlegung der Höhe der Erstattung ist ein Vorteilsausgleich zu berücksichtigen.

### **B 2.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen**

(1) Ausgaben für sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit bauliche Maßnahmen entsprechend der städtebaulichen Planung der Gemeinde durchgeführt werden können, sind zuwendungsfähig. Hierzu gehören insbesondere Ausgaben zur Sicherung der Standfestigkeit, zur Regulierung des Grundstücksniveaus und zum Schutz vor Witterungseinflüssen und absichtlicher Verwüstung.

(2) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte sonstige Ordnungsmaßnahmen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes gebunden.

### **B 2.1.9 Maßnahmen zum Ausgleich**

(1) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt sind, sind Ausgaben für Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Absatz 3 BauGB, die durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind, zuwendungsfähig.

(2) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Maßnahmen zum Ausgleich ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes gebunden.

## **B 2.2 Baumaßnahmen**

(1) Die Durchführung von Baumaßnahmen bleibt gemäß § 148 Abs. 1 Satz 1 BauGB den Eigentümerinnen bzw. Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet ist; der Gemeinde obliegt jedoch

1. für die Errichtung und Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sorgen und
2. die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, soweit sie selbst Eigentümerin ist oder nicht gewährleistet ist, dass diese von anderen Eigentümerinnen bzw. Eigentümern zügig und zweckmäßig durchgeführt werden.

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen durch Dritte ist es Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung der Zuwendungsbestimmungen durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer sicherzustellen. Die Nichteinhaltung geht zu Lasten der Gemeinde. Die Förderung von



Baumaßnahmen öffentlicher Aufgabenträger gemäß § 139 Absatz 1 BauGB ist ausgeschlossen.

(2) Im Sinne des Ressourcen- und Klimaschutzes hat die bauliche Anpassung und die nachhaltige Nutzung von Bestandsgebäuden Vorrang vor Abriss und Neubau.

(3) Zur Stärkung der Baukultur bei Baumaßnahmen der Gemeinde können Städtebauförderungsmittel für

1. hochbauliche Planungswettbewerbe nach den RPW und
2. Gestaltungsbeiräte und den Mobilen Gestaltungsbeirat der AIK SH

eingesetzt werden.

### **B 2.2.1 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen**

(1) Ausgaben der Gemeinde für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter oder der Gemeinde sind zuwendungsfähig. Die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter kann mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer vertraglich vereinbart oder gemäß § 177 BauGB durch ein Modernisierungsgebot angeordnet werden. Ist die Gemeinde Eigentümerin der baulichen Anlage, ist § 177 BauGB sinngemäß anzuwenden. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen ist, dass im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme an der baulichen Anlage Missstände oder Mängel gemäß § 177 BauGB festgestellt wurden, die bauliche Anlage gemäß der städtebaulichen Planung erhalten werden soll und die vorliegenden Missstände oder Mängel an der baulichen Anlage durch Modernisierung oder Instandsetzung beseitigt werden können. Es ist Aufgabe der Gemeinde, einheitliche Grundsätze für die Auswahl der baulichen Anlagen, die im Fördergebiet für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Betracht kommen, sowie für die Kostenerstattung zu beschließen. Die betreffenden Eigentümerinnen und Eigentümer sind hierüber zu informieren.

(2) Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter sowie baulicher Anlagen der Gemeinde, die nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, können Städtebauförderungsmittel bis zu einer Höhe von 30 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten gemäß Absatz 4 und höchstens bis zu einem Betrag von 150.000 Euro eingesetzt werden; bei Denkmälern sowie baulichen Anlagen, die wegen ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung durch Satzung, öffentliche Listung oder im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Zeitpunkt der erstmaligen Programmaufnahme als besonders erhaltenswert ausgewiesen sind, bis zu einer Höhe von 40 Prozent und höchstens bis zu einem Betrag von 400.000 Euro. Im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots gemäß § 177 BauGB können Städtebauförderungsmittel bis zu der Höhe des gemäß § 177 Absatz 4 und 5 von der Gemeinde zu erstattenden Betrages eingesetzt werden.

(3) Für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum der Gemeinde, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, können Städtebauförderungsmittel bis zur Höhe des Betrages, der sich in sinngemäßer Anwendung von § 177 Absatz 4 Satz 1 bis 3 BauGB ergibt, und höchstens bis zu einem Betrag von 3 Mio. Euro eingesetzt werden; bei Denkmälern sowie baulichen Anlagen, die wegen ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung durch Satzung, öffentliche Listung oder im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Zeitpunkt der erstmaligen Programmaufnahme als besonders erhaltenswert ausgewiesen sind, bis zu einem Betrag von 6 Mio. Euro.

(4) Berücksichtigungsfähig sind die für die Modernisierung und Instandsetzung erforderlichen Kosten gemäß DIN 276 mit folgenden Einschränkungen:

1. Kosten für die Gestaltung von Außenanlagen sind nur insoweit berücksichtigungsfähig, als sie durch die Baumaßnahme bedingt oder aufgrund der städtebaulichen Planung erforderlich sind.
2. Kosten für nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen, Ausstattung und Kunstwerke, künstlerische Leistungen und die Finanzierung sind nicht berücksichtigungsfähig.

Eigenleistungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers können bei der Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter bis zur Höhe des gesetzlichen Mindestlohns und bis zu 10 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten angerechnet werden.

(5) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Modernisierungen und Instandsetzungen baulicher Anlagen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszwecks für eine Dauer von 10 Jahren gebunden. Die Zweckbindung gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebots. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Bei einer Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter ist es Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung des Zuwendungszwecks durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer sicherzustellen. Die Nichteinhaltung geht zu Lasten der Gemeinde. Wird die bauliche Anlage innerhalb der Zweckbindungsfrist veräußert und ist diese nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens, sind die für die Modernisierung und Instandsetzung eingesetzten Städtebauförderungsmittel anteilig durch die Gemeinde zu erstatten. Für die Veräußerung baulicher Anlagen, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, gilt A 6.6 Absatz 1 Nr. 2 in Verbindung mit A 8 Absatz 3.

### **B 2.2.2 (weggefallen)**

### **B 2.2.3 Neubebauung und Ersatzbauten**

(1) Ausgaben, die der Gemeinde für eine Neubebauung und für Ersatzbauten im Eigentum Dritter oder der Gemeinde entstehen, sind zuwendungsfähig. Die Neubebauung umfasst auch die Erweiterung bestehender baulicher Anlagen. Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für den Bau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungsneubauten

sowie von nicht der Wohnnutzung dienenden Neu- und Ersatzbauten. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass wesentliche, durch die städtebauliche Planung bestimmte Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nicht anders erreicht werden können. Die Zuwendungsfähigkeit von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen richtet sich nach B 2.2.5 und die Zuwendungsfähigkeit für die Verlagerung und Änderung von Betrieben richtet sich nach B 2.2.6.

(2) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf den unrentierlichen Teil der gemäß Absatz 3 berücksichtigungsfähigen Kosten beschränkt, § 177 Absatz 4 Satz 1 bis 3 BauGB ist sinngemäß anzuwenden bzw. ein Ertragswertgutachten zu erstellen. Hinsichtlich der Zuwendungsfähigkeit des Gutachtens gilt B 3.3.

(3) Berücksichtigungsfähig sind die für Neubebauung und Ersatzbauten erforderlichen Kosten gemäß DIN 276 mit folgenden Einschränkungen:

1. Kosten für die Gestaltung von Außenanlagen sind nur insoweit berücksichtigungsfähig, als sie durch die Baumaßnahme bedingt oder aufgrund der städtebaulichen Planung erforderlich sind.
2. Kosten für nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen, Kunstwerke, künstlerische Leistungen, Ausstattung und die Finanzierung sind nicht berücksichtigungsfähig.

Eigenleistungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers können bei Neubebauung und Ersatzbauten im Eigentum Dritter bis zur Höhe des gesetzlichen Mindestlohns und bis zu 10 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten angerechnet werden.

(4) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Neubebauung und Ersatzbauten ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine Dauer von 15 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Bei Neubebauung und Ersatzbauten im Eigentum Dritter ist es Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung des Zuwendungszweckes durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer sicherzustellen. Die Nichteinhaltung geht zu Lasten der Gemeinde. Wird die bauliche Anlage innerhalb der Zweckbindungsfrist veräußert und ist diese nicht Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens, sind die für Neubebauung und Ersatzbauten eingesetzten Städtebauförderungsmittel anteilig zu erstatten. Für die Veräußerung baulicher Anlagen, die Bestandteil des städtebaulichen Sondervermögens sind, gilt A 6.6 Absatz 1 Nr. 2 in Verbindung mit A 8 Absatz 3.

#### **B 2.2.4 (weggefallen)**

#### **B 2.2.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

(1) Ausgaben für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, deren Errichtung oder Änderung der Gemeinde gemäß § 148 BauGB obliegt und die überwiegend der sozialen oder kulturellen Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet dienen, sind zuwendungsfähig. Die Gemeinde kann die Aufgabe, für die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sorgen, auf Grund eines Vertrages ganz oder teilweise der Eigentümerin oder dem Eigentümer überlassen. Die Ausgaben für die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können nach vorheriger Zustimmung bis zu der vom Ministerium festgelegten Höhe aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Etwaige Mehrkosten werden bei der Entscheidung über den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln pauschal berücksichtigt. Die Gemeinde ist verpflichtet, darüberhinausgehende Mehrkosten anderweitig zu decken. Zu den zuwendungsfähigen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gehören auch Sport- und Spielanlagen. Nicht zuwendungsfähig sind der Religionsausübung sowie schulischen und verwaltungsmäßigen Zwecken dienende Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, sofern im Folgenden nichts anderes geregelt ist. Im Fall einer Nutzungsmischung können Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Gebäuden mit anderweitigen Nutzungen anteilig gefördert werden. Die Zuwendungsfähigkeit einer Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen, ohne dass hierdurch zugleich eine Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erfolgt, richtet sich nach B 2.2.1. Unter Änderung einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung ist deren Umbau, Ausbau, Erweiterung oder Verkleinerung zu verstehen.

(2) Für die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Gemeinde können Städtebauförderungsmittel bis zu einer Höhe von 100 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten gemäß Absatz 3 und höchstens bis zu einem Betrag von 6 Mio. Euro eingesetzt werden; wird ein hochbaulicher Planungswettbewerb nach den RPW durchgeführt, können Städtebauförderungsmitteln bis zu einem Betrag von 8 Mio. Euro eingesetzt werden. Einnahmen gemäß A 6.7 Absatz 1 Satz 2 werden in der zu erwartenden Höhe berücksichtigt. Ist die Einrichtung Eigentum Dritter und wird durch diese betrieben, können Städtebauförderungsmittel bis zu einer Höhe von 50 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten gemäß Absatz 3 und höchstens bis zu einem Betrag von 3 Mio. Euro eingesetzt werden. Ist die Einrichtung Eigentum Dritter und wird durch andere Dritte oder die Gemeinde betrieben, ist die Förderung auf den unrentierlichen Teil der Ausgaben und höchstens auf 50 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten gemäß Absatz 3 beschränkt.

(3) Berücksichtigungsfähig sind die für die Errichtung oder Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung erforderlichen Kosten gemäß DIN 276 mit folgenden Einschränkungen:

1. Kosten für die Gestaltung von Außenanlagen sind nur insoweit berücksichtigungsfähig, als sie durch die Baumaßnahme bedingt oder aufgrund der städtebaulichen Planung erforderlich sind.
2. Kosten für nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen, Ausstattung und die Finanzierung sind nicht berücksichtigungsfähig.
3. Kosten für Kunstwerke und künstlerische Leistungen im Zusammenhang mit der Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Gemeinde (Kunst im öffentlichen Raum) sind bis zu einer Höhe von 1,5 Prozent der Gesamtkosten berücksichtigungsfähig. Dabei kann sich die Kunst auch auf die Umgebung des Bauvorhabens (z.B. Vorplatz) erstrecken, sofern dafür die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen und die räumliche und inhaltliche Beziehung zum Bauvorhaben erkennbar bleibt. Voraussetzung für die Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben ist ein Kunstwettbewerb, der – soweit anwendbar – nach den RPW, ansonsten in Anlehnung an die RPW durchzuführen ist. Der BBK SH und der BAK SH sind in das Verfahren einzubinden.

Eigenleistungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers können bei der Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum Dritter bis zur Höhe des gesetzlichen Mindestlohns und bis zu 10 Prozent der berücksichtigungsfähigen Kosten angerechnet werden.

(4) Zur Funktionssicherung des Fördergebiets, zur baulichen Entwicklung einer Brache oder zum Erhalt von Denkmalen sowie von baulichen Anlagen, die wegen ihrer besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung durch Satzung, öffentliche Listung oder im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept zum Zeitpunkt der erstmaligen Programmaufnahme als besonders erhaltenswert ausgewiesen sind, sind abweichend von Absatz 1 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zuwendungsfähig, deren Funktion über die überwiegende Versorgung der Bevölkerung im Fördergebiet hinausgeht. In diesem Fall ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auf bis zu 50 Prozent des Betrags, der sich aus der Anwendung von Absatz 2 ergibt, beschränkt.

(5) Abweichend von Absatz 1 sind Ausgaben für die Errichtung und Änderung von Schulhöfen, Schulsporthallen und Schulsportplätzen der Gemeinde zuwendungsfähig, wenn die Anlagen außerhalb der Unterrichtszeiten für eine allgemeine öffentliche außerschulische Nutzung zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auf bis zu 50 Prozent des Betrags, der sich aus der Anwendung von Absatz 2 ergibt, beschränkt.

(6) Für den Antrag auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln gemäß Absatz 1 ist das vom Ministerium bereitgestellte Formular zu verwenden.

(7) Für mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszweckes für eine

Dauer von 15 Jahren gebunden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit dem Zeitpunkt der Aufnahme der zweckentsprechenden Nutzung nach Abschluss der Baumaßnahme. Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum Dritter ist es Aufgabe der Gemeinde, die Einhaltung des Zuwendungszwecks durch die Eigentümerin bzw. den Eigentümer sicherzustellen. Die Nichteinhaltung geht zu Lasten der Gemeinde.

### **B 2.2.6 Verlagerung und Änderung von Betrieben**

(1) Ausgaben der Gemeinde für die Verlagerung und Änderung von gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Baumaßnahme sind ergänzend zum Mitteleinsatz gemäß B 2.1.3 (Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben) zuwendungsfähig.

(2) Städtebauförderungsmittel können eingesetzt werden für die unmittelbaren Ausgaben (Planungs- und Baukosten) der Baumaßnahme, jedoch nicht für maßnahmenunabhängige Ausgaben einer betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.

(3) Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass Entschädigungen gemäß B 2.1.3 und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen nicht ausreichen, um eine besondere durch die Sanierung oder Entwicklung bedingte Härte, insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder die Gefährdung von Arbeitsplätzen, von dem Betrieb abzuwenden. Die besondere Härte ist in geeigneter Form nachzuweisen. Das Ministerium behält sich die Anforderung eines Gutachtens vor. Hinsichtlich der Zuwendungsfähigkeit des Gutachtens gilt B 3.3. Die Weitergabe der Fördermittel an die Eigentümerin bzw. den Eigentümer des Betriebs ist unter Beachtung der wettbewerbsrechtlichen Vorgaben der EU als De-minimis-Beihilfe zu gewähren.

(4) Für die mit Städtebauförderungsmitteln finanzierte Verlagerung und Änderung von Betrieben ist die Gemeinde an die Erfüllung des Zuwendungszwecks gebunden.

### **B 2.3 Sonstige Maßnahmen der Durchführung**

#### **B 2.3.1 Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter**

Ausgaben der Gemeinde, die durch einen durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingten rechtlichen Anspruch einer oder eines Dritten gegenüber der Gemeinde entstehen, sind zuwendungsfähig, soweit sie nicht anderweitig abgegolten sind.

#### **B 2.3.2 Härteausgleich**

Ausgaben der Gemeinde für die Gewährung eines Härteausgleichs gemäß § 181 BauGB sind zuwendungsfähig. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass der Nachteil für Betroffene in ihren persönlichen Lebensumständen eine besondere Härte bedeutet und eine Entschädigung oder sonstiger Ausgleich nicht erfolgt. Das

Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen eines Härteausgleichs gemäß § 181 BauGB ist in geeigneter Weise im Rahmen der Zwischenabrechnung nachzuweisen.

### **B 2.3.3 (weggefallen)**

### **B 2.3.4 Verfügungsfonds**

(1) Ausgaben für die Einrichtung eines Verfügungsfonds der Gemeinde zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der lokalen Akteurinnen und Akteure im Fördergebiet sind zuwendungsfähig.

(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass

1. die Gemeinde eigene verbindliche Grundsätze für die Umsetzung des Fonds entwickelt und nach Abstimmung mit dem Ministerium beschließt,
2. mindestens die Hälfte der Mittel des Verfügungsfonds aus Mitteln der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, sonstigen Dritten oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde finanziert wird; dies gilt nicht für Verfügungsfonds im Programm „Sozialer Zusammenhalt“,
3. ein lokales Gremium, welches überwiegend mit unmittelbar von der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betroffenen Personen besetzt ist, über die Verwendung der Mittel entscheidet,
4. die Mittel für kleinteilige Maßnahmen verwendet werden, die über keine andere Förderung unterstützt werden können und
5. die Mittel nicht für Ausgaben des programmspezifischen Managements oder für reguläre gesetzlich verankerte Aufgaben der Gemeinde verwendet werden.

Die mit dem Verfügungsfonds unterstützten Maßnahmen müssen dem Fördergebiet zu Gute kommen und dem Allgemeinwohl dienen. Sie dürfen nicht der privaten Wertschöpfung oder Einzelinteressen dienen. Mittel von Immobilien- und Standortgemeinschaften und sonstigen Dritten sowie zusätzliche Mittel der Gemeinde können in den Verfügungsfonds insgesamt oder projektbezogen eingebracht werden.

(3) Der aus Städtebauförderungsmitteln finanzierte Anteil der Mittel des Verfügungsfonds ist ausschließlich für Investitionen, investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen zu verwenden; die Beschränkung auf investive und investitionsvorbereitende Maßnahmen gilt nicht für Verfügungsfonds im Programm „Sozialer Zusammenhalt“.

(4) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf einen jährlichen Betrag von bis zu 50.000 Euro begrenzt.

(5) Der Verfügungsfonds ist nicht im städtebaulichen Sondervermögen zu bewirtschaften.

(6) Die Gemeinde hat die zweckentsprechende Verwendung der Städtebauförderungsmittel sicherzustellen. Im Rahmen der Zwischenabrechnung ist eine

von der Gemeinde geprüfte Abrechnung des Verfügungsfonds vorzulegen und die zweckentsprechende Verwendung ist zu bestätigen.

### **B 2.3.5 (weggefallen)**

### **B 2.3.6 Klimafonds**

(1) Ausgaben für die Einrichtung eines Klimafonds der Gemeinde zur Förderung kleinerer Maßnahmen des Klimaschutzes, der Klimaanpassung und zur Stärkung der biologischen Vielfalt sind zuwendungsfähig.

(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass

1. die Gemeinde eigene verbindliche Grundsätze für die Umsetzung des Klimafonds entwickelt und nach Abstimmung mit dem Ministerium beschließt,
2. die Begünstigte oder der Begünstigte einen Eigenanteil von mindestens 50 Prozent der nach den gemeindlichen Richtlinien zuwendungsfähigen Ausgaben trägt und
3. die Mittel für kleinteilige Maßnahmen, z.B. Fassaden-, Dach- und Hofbegrünungen, und klimagerechte Gestaltung von Freiflächen, verwendet werden, die über keine andere Förderung unterstützt werden können.

Die mit dem Klimafonds unterstützten Maßnahmen müssen dem Fördergebiet zu Gute kommen und dem Allgemeinwohl dienen. Mittel von Dritten sowie zusätzliche Mittel der Gemeinde können in den Klimafonds insgesamt oder projektbezogen eingebracht werden.

(3) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist auf einen jährlichen Betrag von bis zu 50.000 Euro beschränkt.

(4) Über die Verwendung der Mittel entscheidet die Gemeinde. Der Klimafonds ist nicht im Sondervermögen zu bewirtschaften.

(5) Die Gemeinde hat die zweckentsprechende Verwendung der Städtebauförderungsmittel sicherzustellen. Im Rahmen der Zwischenabrechnung ist eine von der Gemeinde geprüfte Abrechnung des Klimafonds vorzulegen und die zweckentsprechende Verwendung ist zu bestätigen.

## **B 3 Maßnahmen der Abwicklung**

### **B 3.1 Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger**

(1) Ausgaben für die Beauftragung einer Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers gemäß § 157 Absatz 1 Satz 2 BauGB sind zuwendungsfähig. Sie können bis zu einer Höhe von 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass



1. die Sanierungs- oder Entwicklungsträgerin bzw. der Sanierungs- oder Entwicklungsträger die Voraussetzungen gemäß § 158 BauGB erfüllt,
2. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht,
3. die Vergütung angemessen ist und
4. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

(3) Die Tätigkeit ist in Form von Stundensätzen zu vergüten, die alle Sachkosten beinhalten müssen. Der geschlossene Vertrag ist der IB.SH vorzulegen, nachträgliche Vertragsänderungen sind mitzuteilen.

### **B 3.2 Programmspezifisches Management**

(1) Ausgaben für die Beauftragung eines die städtebauliche Gesamtmaßnahme programmspezifisch begleitenden Managements (z. B. Quartiersmanagement, Stadtumbaumanagement) sind zuwendungsfähig. Die Ausgaben können im Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ bis zu einer Höhe von 100 Prozent und in den anderen Städtebauförderungsprogrammen bis zu 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Managements mit gewerblicher Ausrichtung (z.B. City-Managements, Leerstandsmanagements) sind nicht zuwendungsfähig.

(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass

1. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht,
2. die Vergütung angemessen ist und
3. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

(3) Die Tätigkeit ist in Form von Stundensätzen zu vergüten, die alle Sachkosten beinhalten müssen. Der geschlossene Vertrag ist der IB.SH vorzulegen, nachträgliche Vertragsänderungen sind mitzuteilen.

### **B 3.3 Gutachten privater Sachverständiger**

Ausgaben für die Beauftragung privater Sachverständiger mit der Erstattung von Gutachten, die nach diesen Richtlinien vorzulegen sind oder vom Ministerium angefordert werden, sind zuwendungsfähig, sofern in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für die Erstattung von

Gutachten ist, dass diese durch öffentlich bestellte und vereidigte oder vergleichbar zertifizierte Sachverständige erstattet werden. Sie können bis zu 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Gutachterliche Wertermittlungen, die gemäß A 8 im Zusammenhang mit dem Zwischenerwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken gemäß B 2.1.1 Absatz 3 sowie deren Veräußerung bzw. Überführung in das gemeindliche Vermögen benötigt werden, sind nicht zuwendungsfähig.

### **B 3.4 Sonstige Beauftragte**

(1) Ausgaben für sonstige Beauftragte gemäß § 157 Absatz 1 BauGB sind zuwendungsfähig. Sie können bis zu einer Höhe von 50 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

(2) Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind, dass

1. sich der Vertrag eindeutig und ausschließlich auf die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht,
2. die Vergütung angemessen ist und
3. die Leistungen Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme betreffen, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

### **B 3.5 (weggefallen)**

### **B 3.6 (weggefallen)**

### **B 3.7 Sonstige Maßnahmen der Abwicklung**

Ausgaben für sonstige Maßnahmen der Abwicklung sind zuwendungsfähig für:

1. das Führen des Sonderkontos (A 6.8),
2. eine sich an die Fertigstellung von sanierungsbedingten Pflanzmaßnahmen anschließende Entwicklungspflege von bis zu zwei Jahren, höchstens bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 bei der IB.SH vorzulegen ist (Ende des Zuwendungszeitraums, A 3 Absatz 2),
3. maßnahmenbegleitende Öffentlichkeitsarbeit zum Tag der Städtebauförderung,
4. die Durchführung einer abschließenden Evaluierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme,
5. das Erstellen des Abschlussberichtes gemäß C 9 und
6. Veröffentlichungen zur Information über das Ergebnis der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

## **C Förderungsverfahren**

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung von gewährten Zuwendungen gelten die VV-K zu § 44 LHO i. V. m. §§ 116, 117, 117 a LVwG, soweit in diesen Richtlinien nichts anderes geregelt ist. Nr. 8.8 der VV-K zu § 44 LHO findet keine Anwendung.

### **C 1 Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm**

Das Ministerium stellt die Städtebauförderungsprogramme jährlich auf. Die Aufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist Grundlage für die Gewährung einer Zuwendung aus diesem Programm.

#### **C 1.1 Interessenbekundung**

Bei Interesse an einer Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm wendet sich die Gemeinde an das für Städtebauförderung zuständige Ministerium. Das Ministerium stellt nähere Informationen über die Voraussetzungen für die Neuaufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm zur Verfügung und berät die Gemeinde.

#### **C 1.2 Förderungsantrag**

##### **C 1.2.1 Antrag auf Neuaufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm**

Die Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm ist durch die Gemeinde zu beantragen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Mit dem Antrag ist eine von der Gemeindevertretung beschlossene städtebauliche Planung gemäß A 5.3.1. vorzulegen. Das Ministerium entscheidet über die Neuaufnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme gemäß C 1.3.

##### **C 1.2.2 Folgeantrag**

Folgeanträge auf Fortsetzung der Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in einem Städtebauförderungsprogramm können durch die Gemeinde bis zum 01.10. eines Jahres für das nachfolgende Programmjahr beim Ministerium gestellt werden (Ausschlussfrist). Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Das Ministerium entscheidet über die Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme gemäß C 1.3. Ein Rechtsanspruch auf Fortsetzung der Förderung besteht nicht.

### **C 1.2.3 Antrag auf Bereitstellung von Umschichtungsmitteln**

Umschichtungsmittel können jederzeit beantragt werden. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Umschichtungsmittel entstehen durch den Widerruf von Zuwendungen oder durch Zinsforderungen. Das Ministerium entscheidet über die Bereitstellung von Umschichtungsmitteln nach Verfügbarkeit.

### **C 1.3 Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme**

Das Ministerium entscheidet über die Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme auf der Grundlage der verfügbaren Mittel, der Förderanträge der Gemeinden und der zwischen Bund und Ländern vereinbarten VV Städtebauförderung. Die Städtebauförderungsprogramme bedürfen einer Genehmigung durch den Bund. Nach Erteilung der Genehmigung beauftragt das Ministerium die IB.SH mit der Bewilligung der Zuwendungen. Gegebenenfalls zur Verfügung stehende Umschichtungsmittel können bei der Programmaufstellung berücksichtigt werden.

## **C 2 Bewilligung von Zuwendungen**

- (1) Die Bewilligung von Zuwendungen erfolgt durch Bescheid der IB.SH.
- (2) Zuwendungen werden mit einer Mittelfälligkeit in Jahrestanchen gewährt. Umschichtungsmittel (C 1.2.3) stehen in der Regel nur im Jahr der Bewilligung zur Verfügung.

## **C 3 Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Dem Ministerium ist jährlich bis zum 01.10. eine aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 6.3 für die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.

## **C 4 Maßnahmenplan**

- (1) Dem Ministerium ist mindestens einmal jährlich, spätestens bis zum 01.10. eines Jahres, ein Maßnahmenplan für die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Bei Anpassungsbedarf kann der Maßnahmenplan unterjährig erneut vorgelegt werden.
- (2) Das Ministerium entscheidet über die Aufnahme einzelner Maßnahmen der Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung in den Maßnahmenplan als Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (A 3 Absatz 4). Wird innerhalb von 5 Jahren nach Aufnahme in den Maßnahmenplan nicht mit der Maßnahme begonnen, ist die Maßnahme aus dem Maßnahmenplan zu streichen. Eine erneute Aufnahme kann beantragt werden. Ausgaben für das Führen des Sonderkontos gemäß B 3.7 Absatz 1 Nr. 1 gelten als aufgenommen.

## **C 5 Sachstandsbericht**

Dem Ministerium ist jährlich bis zum 01.10. ein Sachstandsbericht über die städtebauliche Gesamtmaßnahme vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Der Bericht umfasst den vorangegangenen Zeitraum vom 01.09. des Vorjahres bis zum 31.08. des laufenden Jahres.

## **C 6 Anforderung, Auszahlung und fristgerechte Verwendung von Zuwendungen**

(1) Zuwendungen sind bei der IB.SH anzufordern. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.

(2) Die Auszahlung von Zuwendungen erfolgt unmittelbar auf das gemäß A 6.8 einzurichtende Sonderkonto.

(3) Zuwendungen sind spätestens zwei Jahre nach Auszahlung gemäß der Zweckbestimmung zu verwenden. Werden Zuwendungen nicht fristgemäß zur Erfüllung des Zweckes verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, werden für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung regelmäßig Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB für das Jahr erhoben (§ 117 a Absatz 4 Satz 1 LVwG). Dies gilt auch, wenn die Zuwendungen gemäß Nr. 1.5 ANBest-K zu § 44 LHO angefordert worden sind. Die Zinsen sind an die IB.SH zu entrichten.

(4) Abweichend von Absatz 2 kann die Gemeinde zur zügigen Begleichung von Ausgaben eine ständige Kassenreserve in Höhe von bis zu 25.000 Euro bilden.

## **C 7 Zustimmung zum Mitteleinsatz**

Für folgende einzelne Maßnahmen ist zusätzlich zur Aufnahme in den Maßnahmenplan gemäß C 4 eine gesonderte Zustimmung des Ministeriums zum Mitteleinsatz erforderlich:

1. erstmalige Herstellung oder wesentliche Änderung von öffentlichen Erschließungsanlagen (B 2.1.6 Absatz 1),
2. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.5).

Für die Antragstellung sind die vom Ministerium bereitgestellten Formulare zu verwenden.

## **C 8 Abrechnung**

Die Gemeinde hat die städtebauliche Gesamtmaßnahme abzurechnen. Die Abrechnung entspricht dem Verwendungsnachweis im Sinne des Haushaltsrechts. Die IB.SH prüft die Abrechnung gemäß Nr. 11 VV-K zu § 44 LHO und entscheidet auf dieser Grundlage über die endgültige Förderung. Mit dem Bescheid erhält die Gemeinde eine Ausfertigung des Prüfvermerks.

## **C 8.1 Abrechnung einzelner Maßnahmen**

(1) Für folgende einzelne Maßnahmen ist der IB.SH spätestens 12 Monate nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme eine Abrechnung vorzulegen:

1. erstmalige Herstellung und wesentliche Änderung von Erschließungsanlagen (B 2.1.6 Absatz 1),
2. Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen der Gemeinde (B 2.2.1),
3. Neubebauung und Ersatzbauten der Gemeinde (B 2.2.3),
4. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (B 2.2.5).

Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Im Fall einer baufachlichen Prüfung ist die Abrechnung über die für die baufachliche Prüfung zuständige Stelle vorzulegen. Die Ergebnisse der Prüfung der Abrechnung durch die IB.SH sind unverzüglich in die Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. in die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 einzustellen.

(2) Für folgende einzelne Maßnahmen ist unverzüglich nach ihrem Abschluss im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. im Rahmen der Schlussabrechnung gemäß C 8.3 eine vereinfachte Abrechnung vorzulegen:

1. Umzug von Bewohnerinnen, Bewohnern und Betrieben (B 2.1.3),
2. Freilegung von Grundstücken (B 2.1.4), wenn die Durchführung aufgrund eines Vertrages der Eigentümerin oder dem Eigentümer überlassen worden ist (B 2.1 Satz 2),
3. Gebäuderestwertentschädigung bei der Freilegung von Grundstücken (B 2.1.5),
4. Änderung von öffentlichen Versorgungseinrichtungen (B 2.1.7),
5. Sonstige Ordnungsmaßnahmen (B 2.1.8), wenn die Durchführung aufgrund eines Vertrages der Eigentümerin oder dem Eigentümer überlassen worden ist (B 2.1 Satz 2),
6. Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Eigentum Dritter (B 2.2.1),
7. Neubebauung und Ersatzbauten im Eigentum Dritter (B 2.2.3),
8. Verlagerung und Änderung von Betrieben (B 2.2.6),
9. Maßnahmenbedingte Rechtsansprüche Dritter (B 2.3.1),
10. Härteausgleich (B 2.3.2).

Die Gemeinde hat sich unverzüglich nach Abschluss der einzelnen Maßnahme einen Nachweis über die Verwendung im Sinne von Nr. 7 ANBest-K vorlegen zu lassen, diesen unverzüglich zu prüfen und eine vereinfachte Abrechnung zu erstellen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden. Die vereinfachte Abrechnung ist

unverzüglich in die Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. in die Schlussabrechnung gemäß C 8.3 einzustellen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.

(3) Für folgende einzelne Maßnahmen sind die Ausgaben unverzüglich nach Abschluss der jeweiligen Maßnahme im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. im Rahmen der Schlussabrechnung gemäß C 8.3 abzurechnen:

1. Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1.1, Ausgaben für Maßnahmen der Vorbereitung, die vor Beginn des Zuwendungszeitraums entstanden sind (B 1.1 Satz 2 Nr. 1), und für vorgezogene Ordnungsmaßnahmen (B 1.1 Satz 2 Nr. 2) sind im Rahmen der ersten Zwischenabrechnung abzurechnen,
2. Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken und Rechten an Grundstücken (B 2.1.1);
3. Freilegung von Grundstücken der Gemeinde (B 2.1.4),
4. Sonstige Ordnungsmaßnahmen der Gemeinde (B 2.1.8),
5. Maßnahmen zum Ausgleich (B 2.1.9),
6. Gutachten privater Sachverständiger (B 3.3) und
7. Sonstige Beauftragte (B 3.4).

(4) Für folgende einzelne Maßnahmen sind die jeweiligen Ausgaben des Vorjahres unverzüglich im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. im Rahmen der Schlussabrechnung gemäß C 8.3 abzurechnen:

1. Verfügungsfonds (B 2.3.4),
2. Klimafonds (B 2.3.6),
3. Sanierungs- und Entwicklungsträgerinnen und -träger (B 3.1),
4. Programmspezifisches Management (B 3.2) und
5. Sonstige Maßnahmen der Abwicklung (B 3.7).

(5) Im Vorjahr aufgegebene Ordnungs- und Baumaßnahmen, für die bereits Städtebauförderungsmittel eingesetzt worden sind, sind im Rahmen der Zwischenabrechnung gemäß C 8.2 bzw. der Schlussabrechnung gemäß C 8.3 anzuzeigen. Die Erstattung der Städtebauförderungsmittel richtet sich nach A 6.5 Absatz 2.

## **C 8.2 Zwischenabrechnung**

Der IB.SH ist jährlich bis zum 30.06. eine von der Gemeinde haushaltsmäßig geprüfte Zwischenabrechnung mit Stand 31.12. des Vorjahres vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.

### **C 8.3 Schlussabrechnung**

(1) Der IB.SH ist eine von der Gemeinde haushaltsmäßig geprüfte Schlussabrechnung vorzulegen

1. innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss aller Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1 und Durchführung gemäß B 2; bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die vollständig oder teilweise als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, verlängert sich die Frist auf 24 Monate. Die Gemeinde hat der IB.SH unverzüglich mitzuteilen, wenn alle Maßnahmen der Vorbereitung gemäß B 1 und Durchführung gemäß B 2 abgeschlossen sind.
2. innerhalb von 24 Monaten, wenn aufgrund der gemäß A 3 Absatz 3 begrenzten Förderdauer oder aufgrund einer Beendigung des Fördermitteleinsatzes gemäß A 3 Absatz 5 Satz 3 keine Städtebauförderungsmittel für Maßnahmen der Vorbereitung und Durchführung gemäß B 1 und B 2 mehr verfügbar sind.

Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.

(2) In Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden, hat die Gemeinde Ausgleichsbeträge gemäß §§ 154 ff. BauGB festzusetzen und im Rahmen der Schlussabrechnung als Einnahme gemäß A 6.6. Absatz 1 zu berücksichtigen. Für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, ganz oder teilweise privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke der Gemeinde ist ein entsprechender Betrag als Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde zu berücksichtigen.

(3) Nach Vorlage der letzten Zwischenabrechnung und vor Ende des Zuwendungszeitraums gemäß A 3 Absatz 2 Satz 2 entstandene Einnahmen und Ausgaben, deren Höhe, z.B. aufgrund von Rechtsstreitigkeiten, noch nicht feststeht, sind in der zu erwartenden Höhe im Rahmen der Schlussabrechnung anzugeben. Die tatsächlich anfallenden Einnahmen und Ausgaben sind unverzüglich gegenüber der IB.SH nachzuweisen, sobald deren Höhe feststeht. Die IB.SH prüft, ob Zuwendungen zu erstatten sind.

### **C 8.4 Darstellung des Sonderkontos**

Eine Darstellung des gemäß A 6.8 einzurichtenden Sonderkontos ist der IB.SH zusammen mit der Zwischenabrechnung und der Schlussabrechnung vorzulegen. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.



## **C 8.5 Bestandsverzeichnisse**

Folgende Bestandsverzeichnisse sind der IB.SH mit der Zwischenabrechnung und der Schlussabrechnung vorzulegen:

1. Bestandsverzeichnis über Grundstücke, Rechte an Grundstücken und andere Vermögenswerte, die mit Städtebauförderungsmitteln erworben worden sind. Dies gilt auch, wenn die Bereitstellungspflicht gemäß A 7.1 Absatz 2 entfallen ist. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.
2. Bestandsverzeichnis über nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, ganz oder teilweise privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke der Gemeinde in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) oder als Entwicklungsbereich durch Satzung gemäß § 165 Absatz 6 BauGB räumlich abgegrenzt wurden. Das vom Ministerium bereitgestellte Formular ist zu verwenden.

Die Bestandsverzeichnisse sind bis zur Vorlage der Schlussabrechnung fortzuschreiben.

## **C 9 Abschlussbericht**

Zeitgleich mit der Vorlage der Schlussabrechnung bei der IB.SH ist dem Ministerium ein Abschlussbericht zu übermitteln. Die vom Ministerium bereitgestellte Vorlage ist zu verwenden.

## **C 10 Aufbewahrung der Akten**

Unabhängig von anderweitig geregelten Aufbewahrungspflichten sind von der Gemeinde oder ihren Beauftragten alle Unterlagen, die die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme betreffen, bis zum Ablauf sämtlicher Zweckbindungsfristen aufzubewahren.

## **C 11 Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen der IB.SH**

Die IB.SH erhebt von der Gemeinde für Amtshandlungen im Zusammenhang mit der Förderung städtebaulicher Planung, Erneuerung und Entwicklung Verwaltungsgebühren auf der Grundlage von § 13 Absatz 2 IBG in Verbindung mit der Landesverordnung über Verwaltungsgebühren für Amtshandlungen der Investitionsbank Schleswig-Holstein im Bereich der Städtebauförderung.

## **D Schlussbestimmungen**

### **D 1 Grundstücke und Grundstücksteile**

Die für Grundstücke geltenden Regelungen dieser Richtlinien sind entsprechend auch für Grundstücksteile anzuwenden.

### **D 2 Befreiung von den Richtlinien**

Das Ministerium kann unter Beachtung der VV-K zu § 44 LHO aus wichtigem Grund für Einzelfälle oder bestimmte Gruppen von Einzelfällen Befreiungen von diesen Richtlinien zulassen.

### **D 3 Überleitungsbestimmungen**

Überleitungsbestimmungen werden durch das Ministerium gesondert erlassen.

### **D 4 Bereitstellung von Formularen**

Die Verwendung der vom Ministerium bereitgestellten Formulare ist verpflichtend. Die Übermittlung hat in elektronischer Form zu erfolgen.

### **D 5 Nachhaltigkeitscheck**

Das Ergebnis des Nachhaltigkeitschecks ist: Das Vorhaben hat positive Auswirkungen auf 'Good Governance und gesellschaftliche Teilhabe', 'Infrastruktur und Klimaschutz', 'Nachhaltiges Wirtschaften und Ressourcenschutz' und 'Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen'.

Das Vorhaben führt in der Treibhausgasbilanz in Schleswig-Holstein zu sinkenden Treibhausgasemissionen.

### **D 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am 01.01.2026 in Kraft. Sie treten am 31.12.2030 außer Kraft.