

Finanzministerium | Postfach 7127 | 24171 Kiel

Staatssekretär

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

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

nachrichtlich:

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

Kiel, 17. Juli 2008

Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung 2008

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
anliegendes Schreiben des Innenministeriums nebst Anlage übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Arne Wulff

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

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

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

2. Juli 2008

Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2008

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

ich möchte Sie unterrichten, dass Minister Hay für das Land Schleswig-Holstein die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung 2008) mit dem Bund unterzeichnet hat.

Ein Abdruck der Verwaltungsvereinbarung (ohne Anlagen) ist beigelegt.

Im Rahmen einer Neustrukturierung der Städtebauförderung hat der Bund 2008 bei gleichzeitiger Reduzierung des Programms Sanierung und Entwicklung das neue Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren aufgelegt. Die vollständige Kofinanzierung der Bundesfinanzhilfen für alle Programmbereiche wird im Vollzug des Landeshaushalts 2008 erreicht. Im Übrigen wird Gebrauch gemacht von den Flexibilisierungsmöglichkeiten der Artikel 2 Abs. 3 und 11 Abs. 7 der VV-Städtebauförderung 2008, um der kommunalen Antragslage besser gerecht zu werden.

Die finanziellen Auswirkungen der VV-Städtebauförderung 2008 stellen sich bei Inanspruchnahme des Deckungskreises der Maßnahmengruppe 04 wie folgt dar:

Programm	Bundesmittel		Landesmittel
	Programmvolumen insgesamt	Anteil Schleswig-Holstein	
Sanierung u. Entwicklung (S+E) Tit. 0416- 883 01 MG 04 *) davon Umschichtung nach Soziale Stadt + Umschichtung von Aktive Zentren insgesamt →	60.880 T€	2.577 T€ -217 T€ 646 T€ 3.006 T€	3.006 T€
Barmittel 2008 Verpflichtungsermächtigung 2008 Tit. 0416- 883 02 MG 04 Barmittel 2008 Verpflichtungsermächtigung 2008		153 T€ 2.853 T€	601,2 T€ 2.404,8 T€
Soziale Stadt Tit. 0416- 883 04 MG 04 *) + Umschichtung aus S+E insgesamt →	89.820 T€	2.905 T€ 217 T€ 3.122 T€	3.122 T€
Barmittel 2008 Verpflichtungsermächtigung 2008 Tit. 0416- 883 05 MG 04 Barmittel 2008 Verpflichtungsermächtigung 2008		63 T€ 3.059 T€	871,4 T€ 2.250,6 T€
Stadtumbau West Tit. 0416- 883 07 MG 04 *) Barmittel 2008 Verpflichtungsermächtigung 2008	57.884 T€	3.054 T€ 156 T€ 2.898 T€	3.054 T€
Tit. 0416- 883 08 MG 04 Barmittel 2008 Verpflichtungsermächtigung 2008			611 T€ 2.443 T€
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2008 Abwicklung in S+E) Tit. 0416- 883 01 MG 04 *) davon Umschichtung nach S+E insgesamt →	39.920 T€	1.292 T€ -646 T€ 646 T€	646 T€
Barmittel 2008 Verpflichtungsermächtigung 2008 Tit. 0416- 883 02 MG 04 Barmittel 2008 Verpflichtungsermächtigung 2008		33 T€ 613 T€	130 T€ 516 T€

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Ulrich Lorenz

Verwaltungsvereinbarung 2008

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes
an die Länder
nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung
städtebaulicher Maßnahmen
(VV-Städtebauförderung 2008)
vom 19.12.2007 / 23.04.2008 / 31.05.2008

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

- nachstehend "Bund" genannt -

und

das Land Baden-Württemberg,
vertreten durch den Wirtschaftsminister,

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

das Land Berlin,
vertreten durch die Senatorin für Stadtentwicklung,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

der Freistaat Sachsen,
vertreten durch den Staatsminister des Innern,

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

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

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

- nachstehend "Länder"/"Land" genannt -

schließen folgende Vereinbarung:

...

VV-Städtebauförderung 2008

INHALT		Seite
	Präambel	5
<u>Erster Teil:</u>	<u>Allgemeine Vereinbarungen</u>	
Artikel 1	Städtebauförderungsmittel des Bundes	7
Artikel 2	Verteilung der Finanzhilfen des Bundes	8
<u>Zweiter Teil:</u>	<u>Vereinbarungen zu den einzelnen Programmbereichen</u>	
1. Abschnitt:	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	9
Artikel 3	Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	9
Artikel 4	Option für den Mitteleinsatz in den neuen Ländern	11
2. Abschnitt:	Städtebaulicher Denkmalschutz	12
Artikel 5	Förderung des Städtebaulichen Denkmalschutzes in den neuen Ländern	12
Artikel 6	Option für den Mitteleinsatz	14
3. Abschnitt:	Soziale Stadt	14
Artikel 7	Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt	14
Artikel 8	Modellvorhaben	16
4. Abschnitt:	Stadtumbau	17
Artikel 9	Förderung des Stadtumbaus	17
Artikel 10	Abweichende Regelungen für die neuen Länder	20
5. Abschnitt:	Förderung der Innenentwicklung	24
Artikel 11	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	24
Artikel 12	Verfügungsfonds	26
<u>Dritter Teil:</u>	<u>Verfahrensvorschriften</u>	
Artikel 13	Landesprogramm	26
Artikel 14	Gemeinsam finanziertes Programm (Bundesprogramm)	26
Artikel 15	Zuteilung und Abrechnung der Bundesmittel	27
Artikel 16	Umverteilung der Kassenmittel	28
Artikel 17	Änderung des Bundesprogramms	29

Artikel 18	Zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel	30
Artikel 19	Unterrichtung	30
Artikel 20	Einsatz von Städtebaufördermitteln	31
Artikel 21	Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	31
Artikel 22	Anwendung der Grundvereinbarung	32
Artikel 23	Förderrichtlinien der Länder	33
Artikel 24	Geltungsdauer	33
	Protokollnotizen	34
	Unterschriften	37

Präambel

- I. Artikel 104 b des Grundgesetzes räumt dem Bund die Möglichkeit ein, den Ländern Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) zu gewähren, die zur Abwehr einer Störung des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts oder zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet oder zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums erforderlich sind. Darüber hinaus kann der Bund die Länder bei der Bewältigung von Stadtentwicklungsaufgaben im Rahmen von Modellvorhaben unterstützen.
- II. Bund und Länder messen auf dieser Grundlage der Städtebauförderung große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in ihr eine wichtige innen- und kommunalpolitische Aufgabe und im Sinne eines Leitprogramms ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung.
- III. Bund und Länder stimmen darin überein, dass die Mittel des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms ihren Beitrag zu Wachstum und damit Beschäftigung leisten müssen. Hierzu sind diese auf städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten zu konzentrieren. Auf diese Weise wird die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort gestärkt, die Schaffung und Erhaltung neuer Arbeitsplätze gefördert und ihre Zukunftsfähigkeit nachhaltig unterstützt.
- IV. Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen sind:

1. Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
2. Maßnahmen der Sozialen Stadt.
3. Stadtumbaumaßnahmen in den neuen und in den alten Ländern.
4. Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten, unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung).

Im Rahmen dieser Maßnahmen sollen die Stadtquartiere unter Berücksichtigung des Klimaschutzes an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden, insbesondere der Familien und der älteren Menschen. Deshalb können die Finanzhilfen auch eingesetzt werden, um das Wohnumfeld barrierefrei zu gestalten und um die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen zu verbessern, die der Gesundheit, der Bildung und der Integration dienen. Dazu gehört auch der Ausbau von Spielplätzen, Grünanlagen und Sportstätten im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung.

- V. Dabei anerkennen Bund und Länder ihre Verpflichtung, Finanzierungsmittel für Aufgaben, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen herrühren, zuerst auch in anderen Programmen mit Investitionshilfen zu suchen und durch die Koordination und Bündelung aller für die Entwicklung der Städte und Gemeinden notwendigen Finanzierungsmittel größtmögliche Synergien zu erreichen.
- VI. Darüber hinaus bewerten Bund und Länder das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung dahingehend, dass ein möglichst effizienter und sparsamer Mitteleinsatz gewährleistet ist, und zwar insbesondere durch
 - Begrenzung des Sanierungsaufwands und Sanierungsumfangs,
 - maßnahmebezogene Pauschalierungen,
 - maßnahmebezogene Förderungshöchstbeträge,
 - Vergabe von Fördermitteln im Wettbewerb,
 - neue Wege der Finanzierung, Nutzung privater Unternehmensinitiative und Einsatz privaten Kapitals.

- VII. Bund und Länder anerkennen schließlich die Notwendigkeit, staatlich geförderte stadtentwicklungspolitische Maßnahmen auf ihre nachhaltige Wirksamkeit hin von Beginn an kontinuierlich zu begleiten und auszuwerten.
- VIII. Bund und Länder erklären übereinstimmend, dass sie dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit verpflichtet sind. Alle Maßnahmen der Städtebauförderung sollen so optimiert werden, dass sie sowohl unterschiedliche Ausgangsbedingungen von Frauen und Männern als auch unterschiedliche Auswirkungen von Maßnahmen der Städtebauförderung auf beide Geschlechter in der Art berücksichtigen, dass Ungleichbehandlungen aufgedeckt und abgebaut werden. Dies gilt insbesondere bei der Erarbeitung von inhaltlichen und strategischen Grundlagen von städtebaulichen Maßnahmen sowie deren Begleitung.
- IX. Diese Verwaltungsvereinbarung regelt gemäß §§ 164a und b, 171b Abs. 4 und 171e Abs. 6 BauGB die Bundesfinanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen und ermöglicht zugleich die Förderung von Modellvorhaben im Rahmen des Programms Soziale Stadt.
- X. Die Förderung des Bundes durch Finanzhilfen von Gebäuden und Quartieren soll in geeigneten Fällen nach Fertigstellung öffentlich dokumentiert werden.

Auf dieser Grundlage vereinbaren Bund und Länder was folgt:

Erster Teil: Allgemeine Vereinbarungen

Artikel 1

Städtebauförderungsmittel des Bundes

- (1) Der Bund stellt den Ländern nach Maßgabe des Bundeshaushaltsplans 2008 Bundesmittel zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen zur Verfügung. Die Bundesmittel sind – im Rahmen der Vereinbarungen zu den einzelnen Programmbereichen – für folgende Programmschwerpunkte bestimmt:
 - a) Förderung der nachhaltigen Stärkung von Innenstädten und Ortszentren, des Städtebaulichen Denkmalschutzes sowie der Wiedernutzung von Brachflächen im Rahmen städtebaulicher Erneuerung und Entwicklung.

- b) Förderung von Maßnahmen und Modellvorhaben der Sozialen Stadt.
- c) Förderung des Stadtumbaus in den neuen und den alten Ländern.

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

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

Artikel 2

Verteilung der Bundesmittel

(1) Die Finanzhilfen des Bundes werden für folgende Programmbereiche bereit gestellt:

- Städtebauförderung Ost (Allgemeines Programm):	61,000 Millionen Euro,
- Städtebauförderung West (Allgemeines Programm):	61,000 Millionen Euro,
- Städtebaulicher Denkmalschutz Ost:	90,000 Millionen Euro,
- Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren:	40,000 Millionen Euro,
- Soziale Stadt:	90,000 Millionen Euro,
- <u>Stadtumbau:</u>	<u>162,792 Millionen Euro,</u>
gesamt:	504,792 Millionen Euro.

Sie verteilen sich auf die Länder nach den für die einzelnen Programmbereiche geltenden Verteilungsschlüsseln.

(2) Der Bund kann bis zu 0,2 von Hundert seiner Mittel für Forschungsvorhaben in Anspruch nehmen, die zum Ziel haben, die Effizienz der Programmbereiche zu bewerten sowie Er-

kenntnisse aus geförderten Maßnahmen für andere Fördergebiete im Sinne von Artikel 1 Absatz 2 nutzbar zu machen.¹

- (3) Die Länder können in Ausnahmefällen mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung bis Ende 2008 entscheiden, dass sie einen Teil der für einen bestimmten Programmbereich vorgesehenen Finanzhilfen für einen anderen Programmbereich einsetzen. Dabei sind die Regelungen für den anderen Programmbereich zu beachten. Für 14 v. H. der Finanzhilfen für einen Programmbereich wird die Zustimmung hiermit erteilt, für einen Einsatz beim Stadtumbau in den neuen Ländern jedoch nur zur Verwendung im Aufwertungsteil.
- (4) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der Maßnahmen nach dieser Vereinbarung entsprechend den Regelungen des Zweiten Abschnitts.

Das Land kann aufgrund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass anderenfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebraachte Eigenanteil muss dabei mindestens 10 v. H. der förderfähigen Kosten betragen. (Experimentierklausel)

- (5) Die Fälligkeiten des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens legt der Bund in einem gesonderten Verteilungsschreiben fest.

Zweiter Teil: Vereinbarungen zu den einzelnen Programmbereichen

1. Abschnitt: Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Artikel 3

Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

¹ Siehe dazu Nr. 1 der Protokollnotizen

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden eingesetzt zur Deckung förderungsfähiger Kosten der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach Maßgabe der §§ 164 a, 164 b und 169 Abs. 1 Nummer 9 BauGB und des Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB. Förderungsgegenstand ist die städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) i.S.d. §§ 142, 149 Absatz 2 bis 4, §§ 165 und 171 Absatz 2 BauGB. Bestandteil der Gesamtmaßnahme können danach gemäß den gesetzlichen Vorschriften sein^{2,3}:

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

(2) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen mit 33 1/3 v.H. der förderungsfähigen Kosten.

(3) Die Finanzhilfen verteilen sich wie folgt:

² Siehe dazu Nr. 2 der Protokollnotizen

³ Siehe dazu Nr. 3 der Protokollnotizen

Länder	i.v.H.	i.v.H.	T€	T€
Baden-Württemberg	15,537	-----	9.478	-----
Bayern	18,332	-----	11.182	-----
Berlin für dessen Ostteil	-----	8,067	-----	4.921
Berlin für dessen Westteil	3,634	-----	2.217	-----
Brandenburg	-----	17,221	-----	10.505
Bremen	1,040	-----	634	-----
Hamburg	2,663	-----	1.624	-----
Hessen	8,890	-----	5.423	-----
Mecklenburg-Vorpommern	-----	11,691	-----	7.131
Niedersachsen	11,706	-----	7.141	-----
Nordrhein-Westfalen	26,446	-----	16.132	-----
Rheinland-Pfalz	5,957	-----	3.634	-----
Saarland	1,562	-----	953	-----
Sachsen	-----	30,142	-----	18.387
Sachsen-Anhalt	-----	17,147	-----	10.460
Schleswig-Holstein	4,233	-----	2.582	-----
Thüringen	-----	15,732	-----	9.596
insgesamt	100,000	100,000	61.000	61.000

Hinweis:

Der Verteilungsschlüssel für die alten Länder setzt sich je zur Hälfte aus folgenden Komponenten zusammen: Anteil der Bevölkerung des Landes an der Gesamtbevölkerung, Anteil des Wohnungsbestandes des Landes am gesamten Wohnungsbestand.

Der Verteilungsschlüssel für die neuen Länder setzt sich je zur Hälfte aus folgenden Komponenten zusammen: Anteil der Bevölkerung des Landes an der Gesamtbevölkerung, Anteil des Wohnungsbestandes des Landes am gesamten Wohnungsbestand.

Artikel 4

Option für den Mitteleinsatz in den neuen Ländern

- (1) Ein neues Land kann den Teil der Finanzhilfen, den es nicht nach Artikel 3 Absatz 1 in einem Sanierungsgebiet oder Entwicklungsgebiet einsetzen kann, sowie zusätzliche Finanzhilfen, die ihm der Bund im Wege der Umverteilung gemäß Artikel 17 Abs. 2 zuteilt, einer Gemeinde für die Erhaltung von das Ortsbild prägenden Gebäuden einschließlich Kirchengebäuden bewilligen.

Handelt es sich nicht um zusätzliche Finanzhilfen, bedarf die Bewilligung der Zustimmung

des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, soweit sie mehr als 10 v.H. der für den Programmbereich vorgesehenen Finanzhilfen betrifft.

Das Nähere regeln die Länder in Anlehnung an die Grundsätze des früheren Programms „Dach und Fach“. Der Bund beteiligt sich zu einem Drittel an den zuwendungsfähigen Kosten. Der Bundesanteil kann bis zu 60 v.H. betragen, wenn es sich um zusätzliche Hilfen handelt. Der verbleibende Teil ist vom Land, der Gemeinde, dem Träger oder Dritten aufzubringen.

- (2) Das Landesprogramm für den Programmbereich „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ führt wie eine Gesamtmaßnahme die Gebäude mit Angabe ihres Ortes und der Bundesmittel auf, die gemäß Absatz 1 gefördert werden.
- (3) Die Regelungen in Artikel 14 (Bundesprogramm) gelten auch für Vorhaben, die gemäß Absatz 1 gefördert werden.

2. Abschnitt: Städtebaulicher Denkmalschutz

Artikel 5

Förderung des Städtebaulichen Denkmalschutzes in den neuen Ländern
(Denkmalschutz Ost)

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

Erhaltungsgebiete außerhalb der historischen Stadtkerne können nur ausnahmsweise in das Förderungsprogramm aufgenommen werden. Förderungsgegenstand ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Die Fördermittel können beantragt und eingesetzt werden, sobald die

Gemeinde den Beschluss über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht hat.⁴

Im einzelnen können die Mittel eingesetzt werden für

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

In Ausnahmefällen ist auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles förderungsfähig.⁵

- (2) Der Umfang der förderungsfähigen Kosten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen richtet sich nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB bzw. den vertraglichen Verpflichtungen gemäß § 164 a Absatz 3 Satz 2 BauGB.
- (3) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes mit 40 v.H. der förderungsfähigen Kosten, soweit die Bundesfinanzhilfen 90 Millionen Euro nicht übersteigen. Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten in mindestens derselben Höhe, damit der Eigenanteil der Gemeinden nicht über 20 v. H. hinausgeht.
- (4) Die Finanzhilfen verteilen sich auf die neuen Länder wie folgt:

⁴ Siehe dazu Nr. 2 der Protokollnotizen

⁵ Siehe dazu Nr. 4 der Protokollnotizen

Neue Länder:	i.v.H.	T€
Berlin für dessen Ostteil	8,067	7.260
Brandenburg	17,221	15.499
Mecklenburg-Vorpommern	11,691	10.522
Sachsen	30,142	27.128
Sachsen-Anhalt	17,147	15.432
Thüringen	15,732	14.159
insgesamt	100,000	90.000

Hinweis:

Der Verteilungsschlüssel setzt sich je zur Hälfte aus folgenden Komponenten zusammen: Anteil der Bevölkerung des Landes an der Gesamtbevölkerung, Anteil des Wohnungsbestandes des Landes am gesamten Wohnungsbestand.

Artikel 6

Option für den Mitteleinsatz

Ein neues Land kann den Teil der Finanzhilfen, den es nicht nach Artikel 5 Absatz 1 in einem Erhaltungsgebiet einsetzen kann, sowie zusätzliche Finanzmittel, die ihm der Bund im Wege der Umverteilung gemäß Artikel 17 Absatz 2 zuteilt, in Anlehnung an die Grundsätze des früheren Programms „Dach und Fach“ bewilligen. Artikel 4 gilt entsprechend.

3. Abschnitt: Soziale Stadt

Artikel 7

Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt werden für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Gebieten eingesetzt, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171e BauGB). Die Probleme dieser Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sind mit einem integrierten Entwicklungskonzept im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie anzugehen. För-

dergegenstand sind die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme. Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmegruppen:

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

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

(3) Das durch die Gemeinde aufzustellende gebietsbezogene integrierte Entwicklungskonzept (Planungs- und Umsetzungskonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht) ist maßnahmebegleitend und auf Fortschreibung angelegt. Es soll zur Lösung der komplexen Probleme zielorientierte integrierte Lösungsansätze aufzeigen, alle Maßnahmen zur Erreichung der Ziele - auch die anderer Bau- und Finanzierungsträger - erfassen sowie die geschätzten Ausgaben und deren Finanzierung darstellen.⁶

(4) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung von Maßnahmen der Sozialen Stadt mit 33 1/3 v. H. der förderfähigen Kosten.

(5) Die Bundesmittel zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt im Jahr 2008 werden auf die Länder wie folgt verteilt:

⁶ Siehe dazu Nrn. 2, 3 und 5 der Protokollnotizen

		Ursprüngl. Bundesmittel	Zusätzliche Bundesmittel	Gesamt
Land:	i.v.H.	T€	T€	T€
Baden-Württemberg	12,010	8.407	2.402	10.809
Bayern	13,768	9.638	2.754	12.392
Berlin	5,267	3.687	1.053	4.740
Brandenburg	3,385	2.370	677	3.047
Bremen	0,945	661	189	850
Hamburg	2,312	1.618	462	2.080
Hessen	7,277	5.094	1.455	6.549
Mecklenburg-Vorpommern	2,335	1.634	467	2.101
Niedersachsen	9,241	6.469	1.848	8.317
Nordrhein-Westfalen	22,457	15.720	4.492	20.212
Rheinland-Pfalz	4,509	3.156	902	4.058
Saarland	1,236	865	247	1.112
Sachsen	5,758	4.031	1.152	5.183
Sachsen-Anhalt	3,352	2.346	670	3.016
Schleswig-Holstein	3,234	2.264	647	2.911
Thüringen	2,914	2.040	583	2.623
Insgesamt	100,000	70.000	20.000	90.000

Hinweis:

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

Artikel 8

Modellvorhaben

- (1) Die Länder können die in Artikel 7 Absatz 5 ausgewiesenen zusätzlichen Mittel auch für Modellvorhaben in Gebieten des Programms Soziale Stadt einsetzen, und dann auch für Zwecke wie Spracherwerb, Verbesserung von Schul- und Bildungsabschlüssen, Betreuung von Jugendlichen in der Freizeit sowie im Bereich der lokalen Ökonomie wie Gründerzentren. Förderfähig sind Vorhaben, welche die Ziele des integrierten Entwicklungskonzepts unterstützen und ohne die Förderung nicht oder nicht im vorgesehenen Umfang verwirklicht werden könnten. Die Verteilung der Fördermittel durch die Länder soll wettbewerbsorientiert erfolgen und vorrangig Vorhaben berücksichtigen, bei denen tragfähige Partnerschaften mit Institutionen und Akteuren gebildet werden, die weitere Mittel oder Arbeitskraft einbringen. Die Bei-

...

träge der Partner können als kommunaler Eigenanteil anerkannt werden. Die Bundesmittel können auch für die Erarbeitung verbindlicher Konzepte und Absprachen der Gemeinden eingesetzt werden, welche die Grundlage für die Förderung einzelner Modellvorhaben schaffen sollen.

- (2) Die Länder können für die Modellvorhaben in Abstimmung mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Regelungen vorsehen, die von den Festlegungen dieser Verwaltungsvereinbarung zum Programmbereich Soziale Stadt abweichen.
- (3) Das Landesprogramm für den Programmbereich „Soziale Stadt“ führt bei den einzelnen Gesamtmaßnahmen auf, in welchem Umfang in den Fördergebieten Bundesmittel gemäß Absatz 1 eingesetzt werden.
- (4) Die Regelungen in Artikel 14 (Bundesprogramm) gelten auch für die Modellvorhaben.

4. Abschnitt: Stadtumbau

Artikel 9

Förderung des Stadtumbaus

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

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

Stadtumbaumaßnahmen sollen insbesondere dazu beitragen, dass

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

Förderfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich und zeichnerisch dargestellt sind.⁷

Das Konzept umfasst räumlich und sachlich die Aspekte, welche für die Stadtumbaumaßnahme im Fördergebiet sowie für die Auswirkungen und die Bedeutung der Stadtumbaumaßnahme auf und für das übrige Stadtgebiet sowie die Stadtentwicklung insgesamt bedeutsam sind. Das städtebauliche Entwicklungskonzept ist unter Beteiligung aller sich aus § 171 b Abs. 3 BauGB ergebenden Betroffenen und öffentlichen Aufgabenträger, insbesondere der Wohnungseigentümer⁸ sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen, aufzustellen und soll, soweit sachlich geboten, mit den Umlandgemeinden abgestimmt werden.

- (2) Die Fördermittel des Stadtumbaus können eingesetzt werden für:
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie die Bürgerbeteiligung;⁹
 - die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen;
 - die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen;
 - die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung;
 - die Aufwertung und den Umbau des vorhandenen Gebäudebestandes.¹⁰ Dazu gehört auch

⁷ Siehe dazu Nrn. 2, 3 und 5 der Protokollnotizen

⁸ Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

⁹ Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

¹⁰ Siehe dazu Nr. 7 der Protokollnotizen

- die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden;
- die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen;
 - sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind;¹¹
 - den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden Infrastruktur – für den Rückbau von Wohnungen in den neuen Ländern gilt Artikel 10 Absatz 3;
 - Leistungen von Beauftragten.
- (3) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung erfolgt als Stadtumbau-gebiet nach § 171 b BauGB. Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder - sofern für Maßnahmen der Aufwertung und Sicherung – als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.
- (4) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung von Maßnahmen des Stadtumbau West mit 33 1/3 v. H. der förderfähigen Aufwendungen.
- (5) Die Finanzhilfen des Bundes werden wie folgt verteilt:

¹¹ Siehe dazu Nr. 7 der Protokollnotizen

			alte Länder	neue Länder		
Länder	i.v.H.	i.v.H.	T€	ursprüngliche Mittel T€	zusätzliche Mittel T€	Gesamt T€
Baden-Württemberg	11,688	-----	6.779	-----	-----	-----
Bayern	14,086	-----	8.170	-----	-----	-----
Berlin für dessen Ostteil	-----	8,067	-----	7.244	1.210	8.454
Berlin für dessen Westteil	5,614	-----	3.256	-----	-----	-----
Brandenburg	-----	17,221	-----	15.463	2.583	18.046
Bremen	1,344	-----	779	-----	-----	-----
Hamburg	1,736	-----	1.007	-----	-----	-----
Hessen	7,983	-----	4.630	-----	-----	-----
Mecklenburg-Vorpommern	-----	11,691	-----	10.498	1.754	12.252
Niedersachsen	12,953	-----	7.513	-----	-----	-----
Nordrhein-Westfalen	30,752	-----	17.836	-----	-----	-----
Rheinland-Pfalz	6,008	-----	3.485	-----	-----	-----
Saarland	2,560	-----	1.485	-----	-----	-----
Sachsen	-----	30,142	-----	27.065	4.521	31.586
Sachsen-Anhalt	-----	17,147	-----	15.396	2.572	17.968
Schleswig-Holstein	5,276	-----	3.060	-----	-----	-----
Thüringen	-----	15,732	-----	14.126	2.360	16.486
insgesamt	100,000	100,000	58.000	89.792	15.000	104.792

Hinweis:

Der Verteilungsschlüssel der neuen Länder setzt sich je zur Hälfte aus folgenden Komponenten zusammen: Anteil der Bevölkerung des Landes an der Gesamtbevölkerung, Anteil des Wohnungsbestandes des Landes am gesamten Wohnungsbestand.

Der Verteilungsschlüssel der alten Länder setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen: Bevölkerung des Landes (Anteil 20 %), Bevölkerungsverlust auf Länderebene (0,5 %), Bevölkerungsverlust in Städten (24,5 %), Wohnungsleerstand (25 %), Arbeitslosigkeit (20 %), freiwerdende Militärflächen (5 %), wegfallende Militärposten (5 %).

Artikel 10

Besondere Regelungen für die neuen Länder

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Stadtumbaus in den neuen Ländern werden eingesetzt für die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen des Rückbaus und der Aufwertung in Gemeinden sowie in Stadtteilen im Ostteil Berlins, die von Wohnungsleerständen besonders betroffen sind und in denen einer Destabilisierung der Woh-

...

nungsmarktlage entgegen gewirkt werden muss. Förderungsfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten.¹²

Die Mittel können eingesetzt werden für

- die Aufwertung von Stadtquartieren gemäß Absatz 2,
- den Rückbau von Wohnungen gemäß Absatz 3,
- die Rückführung der städtischen Infrastruktur gemäß Absatz 4,
- Sicherungsmaßnahmen an vor 1949 errichteten Gebäuden gemäß Absatz 5.

Ergänzende Einzelvorhaben außerhalb des Fördergebiets sind im Einzelfall mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung förderfähig, wenn sie für den Stadtumbau im Fördergebiet erforderlich sind.

Die Länder stellen sicher, dass mindestens die Hälfte der in Artikel 9 Absatz 5 ausgewiesenen Bundesfinanzhilfen für die Förderung der Aufwertung von Stadtquartieren eingesetzt wird.¹³ Die dort ausgewiesenen zusätzlichen Bundesmittel setzen die Länder mindestens zur Hälfte für die Rückführung der städtischen Infrastruktur ein, im Übrigen für Maßnahmen der Aufwertung.

Bei der Verteilung der Fördermittel sollen vorrangig Gemeinden berücksichtigt werden,

- die einen im Landesvergleich überdurchschnittlichen Wohnungsleerstand aufweisen,
- die ein mit betroffenen Wohnungseigentümern¹⁴ jeweils abgestimmtes städtebauliches Entwicklungskonzept, namentlich zur Wohnungsbedarfsentwicklung, erstellt haben und sich zu dessen zügiger Umsetzung verpflichten. Bei der Abstimmung geht es darum, die Planungen der einzelnen Eigentümer und die städtebaulichen Zielsetzungen jeweils möglichst weitgehend in Übereinstimmung zu bringen,
- in denen Wohnungseigentümer die Altschuldenentlastung nach § 6 a AHG mit Zustimmung des Landes beantragt haben,
- in denen Wohnungseigentümer bereit sind, sich mit eigenen Mitteln an den Aufwertungs- und Rückbaukosten zu beteiligen,

¹² Siehe dazu Nrn. 5 und 6 der Protokollnotizen

¹³ Siehe dazu Nr. 8 der Protokollnotizen

¹⁴ Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

- die – soweit sachlich geboten – mit ihren Umlandgemeinden ein abgestimmtes Baulandentwicklungs- und Rückbaukonzept erarbeitet haben.

Das Landesprogramm für den Programmbereich „Stadtumbau Ost“ führt bei den einzelnen Gesamtmaßnahmen auf, welche Bundesmittel für die Aufwertung und für den Rückbau von Wohnungen, für die Rückführung der städtischen Infrastruktur und für Sicherungsmaßnahmen an vor 1949 errichteten Gebäuden eingesetzt werden.

- (2) Förderfähig sind Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtquartieren nach Maßgabe von Artikel 9 Absatz 2. Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung von Maßnahmen der Aufwertung mit 33 1/3 v. H..
- (3) Mittel des Rückbaus von Wohngebäuden¹⁵ können eingesetzt werden für:
 - Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,
 - Aufwendungen für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten),
 - Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die Begrünung.¹⁶

Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden ist nicht förderfähig.¹⁷ Nicht förderfähig ist der Rückbau von denkmalgeschützten Gebäuden.

Die Einzelheiten der Förderung des Rückbaus von Wohnungen regeln die Länder in ihren Förderungsrichtlinien unter Beachtung folgender Eckwerte:

Gewährt wird ein Zuschuss je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche, den das Land auch als Pauschalbetrag festlegen kann. Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung des Zuschusses mit bis zu 25,- Euro je Quadratmeter bei Gebäuden mit weniger als 7 Geschossen und mit bis zu 30,- Euro je Quadratmeter bei Gebäuden ab 7 Geschossen. Eine höhere Förderung ist zulässig, wenn auf Grund der besonderen Umstände des Einzelfalls erheblich über dem Durchschnitt liegende Rückbaukosten anfallen. Der Anteil des Bundes darf jedoch im Durchschnitt nicht überschreiten:

¹⁵ Siehe dazu Nr. 9 der Protokollnotizen

¹⁶ Siehe dazu Nr. 10 der Protokollnotizen

¹⁷ Siehe dazu Nr. 14 der Protokollnotizen

- bei Förderung mit einem Pauschalbetrag den Betrag von 25,- Euro je Quadratmeter bei Gebäuden mit weniger als 7 Geschossen und von 30,- Euro bei Gebäuden ab 7 Geschossen,
- bei Förderung in Höhe der nachgewiesenen Kosten (spitzer Abrechnung) den durchschnittlichen Betrag von 30,- Euro.

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

Bund beteiligt sich an der Finanzierung von Maßnahmen zum Rückbau von Wohngebäuden mit höchstens 50 v.H. des Förderungsaufwandes; die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung in mindestens derselben Höhe, so dass die Gemeinden keinen Eigenanteil leisten. Der Anteil von höchstens 50 v.H. gilt nicht für den Einzelfall, sondern für den Gesamtbetrag aller im Land bewilligten Zuschüsse zum Rückbau.

- (4) Förderfähig ist die stadumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur im Fördergebiet, sowohl im Bereich der sozialen als auch der technischen Infrastruktur. Dazu gehören auch Vorhaben, die auf Grund des Stadumbaues erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit zu sichern.

Der Bundesanteil am Zuschuss zu den Kosten der Vorhaben beträgt höchstens 25 %. Kosten des unvermeidbaren Rückbaus oder zur Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung können mit einem Bundesanteil am Zuschuss von bis zu 45 % gefördert werden.

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der Maßnahmen zur Rückführung der städtischen Infrastruktur mit höchstens 50 v. H. des Förderaufwandes, soweit die Förderung die in Artikel 9 Absatz 5 als zusätzliche Bundesmittel ausgewiesene Bundeshilfen nicht übersteigt.

- (5) Förderfähig ist die Sicherung von vor 1949 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) und anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden.

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der Sicherungsmaßnahmen mit höchstens 50 v. H. des Förderaufwandes. Dies gilt auch dann, wenn die Länder diese Maßnahmen dem Programmteil Aufwertung zuordnen. Der Anteil der so eingesetzten Bundesmittel an den Bundesfinanzhilfen, die das Land im Programmjahr 2008 für den Stadtumbau Ost erhält, darf nicht über 15 v.H. hinausgehen.

5. Abschnitt: Förderung der Innenentwicklung

Artikel 11

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen¹⁸, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.
- (2) Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen. Dies geschieht auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts nach § 171 b Abs. 2 BauGB. Die Abgrenzung kann auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsgebiet nach § 165 BauGB oder Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.
- (3) Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung¹⁹, insbesondere für
 - Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
 - Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),

¹⁸ Siehe dazu Nr. 11 der Protokollnotizen

¹⁹ Siehe dazu Nr. 12 der Protokollnotizen

- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- Teilfinanzierung von Verfügungsfonds im Sinne von Artikel 12.
- Leistungen Beauftragter.

(4) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der Maßnahmen mit 33 1/3 v. H. der förderungsfähigen Kosten.

(5) Die Finanzhilfen verteilen sich auf die Länder wie folgt:

Land:	i.v.H.	T€
Baden-Württemberg	12,010	4.804
Bayern	13,768	5.507
Berlin	5,267	2.107
Brandenburg	3,385	1.354
Bremen	0,945	378
Hamburg	2,312	925
Hessen	7,277	2.911
Mecklenburg-Vorpommern	2,335	934
Niedersachsen	9,241	3.696
Nordrhein-Westfalen	22,457	8.983
Rheinland-Pfalz	4,509	1.803
Saarland	1,236	494
Sachsen	5,758	2.303
Sachsen-Anhalt	3,352	1.341
Schleswig-Holstein	3,234	1.294
Thüringen	2,914	1.166
Insgesamt	100,000	40.000

Hinweis:

Der Verteilungsschlüssel setzt sich zusammen aus den für das allgemeine Städtebauförderungsprogramm vereinbarten Komponenten Bevölkerung und Wohnungen sowie dem Sozial- und Integrationsfaktor zu je einem Drittel. Letzterer setzt sich zusammen aus 2/9 landesbezogene Zahl der Arbeitslosen und 1/9 Zahl der Ausländer.

(6) Die Laufzeit des Programms beträgt acht Jahre.

- (7) Über Artikel 2 Abs. 3 Satz 3 hinaus stimmt der Bund hiermit zu, dass die Länder bis zu 50 v. H. seiner Finanzhilfen für die Programmbereiche „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ im jeweils anderen Bereich einsetzen.

Artikel 12 **Verfügungsfonds**

- (1) Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, dessen Mittel ein lokales Gremium ausreicht (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich bis zu 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 v. H. aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.
- (2) Die Mittel werden für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen nach Artikel 11 Abs. 3 verwendet. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

Dritter Teil: Verfahrensvorschriften

Artikel 13 **Landesprogramm**

- (1) Das Land stellt ein Landesprogramm nach räumlichen und sachlichen Schwerpunkten auf, das die zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen und die dafür erwarteten Bundesfinanzhilfen bestimmt. Es stimmt diese mit anderen vom Bund oder dem Land geförderten oder durchgeführten Maßnahmen ab. Das Land unterteilt das Landesprogramm in die Programmbereiche, für die es Finanzhilfen des Bundes erhält.
- (2) Das Landesprogramm enthält die angemeldeten städtebaulichen Maßnahmen für das Programmjahr in Höhe der für das Land – im zweiten Teil dieser Verwaltungsvereinbarung - vereinbarten Finanzhilfen (bei Berlin sind die Finanzhilfen für dessen Ostteil und dessen

Westteil zu unterscheiden; das gilt nicht für die Finanzhilfen zur Förderung der Programmbereiche Soziale Stadt und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren). Es umfasst die zur weiteren Förderung im bisherigen Bundesprogramm (Fortsetzungsmaßnahmen) und zur Neuaufnahme (neue Maßnahmen) vorgesehenen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Die Gesamtfinanzierung der angemeldeten Maßnahmen muss bei Bewilligung entsprechend § 149 BauGB sichergestellt sein.²⁰

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

- (3) Das Landesprogramm für das Programmjahr 2008 wird dem Bund einschließlich Begleitinformationen spätestens bis zum 31. März 2008 übersandt. Die Begleitinformationen entsprechen dem den Ländern als Anlage 1 mitgeteilten Formblättern einschließlich Ergänzungsblättern.

Artikel 14

Gemeinsam finanziertes Programm (Bundesprogramm)

- (1) Der Bund fasst die Länderprogramme zu einem Bundesprogramm zusammen. Es enthält die zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen und die auf sie im Programmjahr entfallenden Finanzhilfebeträge. Die Möglichkeit der Umschichtung nach Artikel 17 Absatz 1 bleibt unberührt.
- (2) Der Bund ist berechtigt, einzelne städtebauliche Maßnahmen nicht in das Bundesprogramm zu übernehmen, soweit sie den im Zweiten Teil dieser Vereinbarung festgelegten Zweckbindungen der Finanzhilfen des Bundes nicht entsprechen oder gänzlich ungeeignet sind, zur Verwirklichung der mit den Finanzhilfen angestrebten Ziele beizutragen. Beabsichtigt der Bund, eine Maßnahme nicht in das Bundesprogramm zu übernehmen, legt

²⁰ Siehe dazu Nr. 13 der Protokollnotizen

er seine Bedenken innerhalb von einem Monat nach Eingang des Landesprogramms schriftlich dar. Äußert sich der Bund nicht innerhalb dieser Frist, so wird unterstellt, dass er keine Einwendungen erhebt.

- (3) Aus der Übernahme einer städtebaulichen Maßnahme in das Bundesprogramm und aus der Zuteilung bestimmter Finanzhilfebeträge für diese Maßnahmen können keine weiteren Verpflichtungen des Bundes hergeleitet werden.

Artikel 15

Zuteilung und Abrechnung der Bundesmittel

- (1) Der Bund teilt den Ländern Bundesmittel nach Maßgabe des Bundesprogramms für die dort aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen (einschließlich Modellvorhaben) zu. Er kann die Finanzhilfen den Ländern auch einzeln zuteilen, nachdem er das einzelne Landesprogramm schrittweise in das Bundesprogramm aufgenommen hat. Die Bundesmittel werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen städtebaulichen Maßnahmen bewilligt. Sie werden von den Ländern zu den gleichen Bedingungen eingesetzt wie die Förderungsmittel der Länder. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Förderungsmitteln des Landes eingesetzt werden. Hinsichtlich der in den Übersichten zur Aufteilung der Bundesmittel auf die Länder als zusätzliche ausgewiesenen Bundesmittel können Bewilligungen im vollen Umfang aus den Bundesmitteln erfolgen, sofern im Landeshaushaltsplan zu diesem Zeitpunkt noch keine Mittel bereitstehen. Der Ausgleich mit Landesmitteln ist unverzüglich nach Inkrafttreten des nächsten Landeshaushaltsplans vorzunehmen. Im Bewilligungsbescheid bringen die Länder zum Ausdruck, inwieweit die Förderung auf Finanzhilfen des Bundes beruht, und legen den Gemeinden auf, die Förderung durch den Bund auf den Bauschildern auszuweisen.
- (2) Die Bundesmittel sind nur zur Finanzierung solcher Kosten bestimmt, die nach dem 1. Januar 2008 entstehen. Im Jahr 2007 entstandene Kosten können von den Ländern als förderungsfähig erklärt werden. Voraussetzung ist, dass die von diesen Erklärungen erfassten Kosten innerhalb eines Haushaltsjahres insgesamt den Betrag von 20 v.H. der dem Land für das jeweils vorhergegangene Programmjahr zugeteilten Finanzhilfen nicht übersteigen.

- (3) Die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder werden als Zuschuss gewährt. Artikel 20 bleibt unberührt.

- (4) Nach Abschluss einer Maßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung lässt das Land eine Abrechnung erstellen, die sich auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht. Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über den Zuschuss zur Gesamtmaßnahme. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme entstanden sind. Die Abrechnung ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme zu beziehen, bei Abbruch der Förderung unter Berücksichtigung des Abbruchs.

Artikel 16

Umverteilung der Kassenmittel

- (1) Der Bund kann in Abstimmung mit den Ländern in der zweiten Hälfte des Jahres einen Teil der fälligen, aber noch nicht abgerufenen Kassenmittel eines Landes zugunsten eines anderen Landes umverteilen, wenn die Kassenmittel sonst bis zum Jahresende voraussichtlich nicht abfließen. Es ist anzunehmen, dass die Kassenmittel bis zum Jahresende nicht abfließen, wenn ein Land bis zum 31. Oktober weniger als die Hälfte der fälligen Kassenmittel abgerufen hat und sich aus den Berichten und Darstellungen des Landes nicht ergibt, dass der volle Abfluss der Kassenmittel bis Jahresende zu erwarten ist.

- (2) Der Anteil der Länder am Verpflichtungsrahmen wird durch die Umverteilung der Kassenmittel nicht berührt. Vielmehr wird der Bund einem Land die Kassenmittel, die er zugunsten eines anderen Landes umverteilt, im folgenden Jahr bereitstellen.

Artikel 17

Änderung des Bundesprogramms

- (1) Die Länder sind berechtigt, im Bundesprogramm für eine städtebauliche Maßnahme bereitstehende Bundesmittel, die dort zur Zeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für eine andere Maßnahme des Bundesprogramms einzusetzen (Umschichtung), für eine zu benen-

nende neue Maßnahme jedoch nur bis Ende 2009. Die Mittel umfassen auch die in Artikel 9 Abs. 2 der Grundvereinbarung genannten Beträge und Zinsen. Umschichtungen sind nur innerhalb des Programmbereiches oder nach Maßgabe von Artikel 2 Absatz 3 zulässig. Umschichtungen werden dem Bund angezeigt. Bei einer Umschichtung zugunsten neuer Maßnahmen werden Begleitinformationen beigefügt. Artikel 13 Absatz 3 Satz 2 und Artikel 20 Absätze 2 und 3 gelten entsprechend.

- (2) Bundesmittel, die nicht oder nicht mehr eingesetzt werden können, sind dem Bund bis zum 31. Oktober 2008 zurückzumelden. Der Bund kann die zurückgemeldeten Mittel - Ansätze und Verpflichtungsermächtigungen - auf die anderen Länder verteilen.

Artikel 18

Zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel

- (1) Die Länder weisen dem Bund bis zum 1. April für das vorangegangene Jahr die zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel nach dem Formblatt nach, das der Bund den Ländern als Anlagen 2.1 bis 2.8 übersandt hat.
- (2) Die Verwendung der den Ländern zugeteilten Bundesmittel unterliegt der Prüfung durch die obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder.

Artikel 19

Unterrichtung

- (1) Der Bund und die Länder unterrichten einander über Entscheidungen oder Umstände aus ihren Aufgabenbereichen, die für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen des Bundesprogramms von grundsätzlicher Bedeutung sind.
- (2) Die Länder werden dem Bund aus begründetem Anlass erbetene Informationen über die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auch außerhalb der Anpassung und Fortführung des Programms geben.

- (3) Nach Abschluss einer Maßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung unterrichtet das Land den Bund in Form eines Berichts, der auch die Ergebnisse der Abrechnung nach Artikel 15 Absatz 4 enthält.

Artikel 20

Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

- (1) Städtebauförderungsmittel können dem Letztempfänger als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der Kosten oder zur Verbilligung von anderen Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen, gewährt werden. Sie können als Darlehen auch zur Vor- oder Zwischenfinanzierung, als Zuschüsse auch zur Verbilligung von anderen Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen, zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen, von Instandsetzungsmaßnahmen oder von Maßnahmen im Sinne des § 43 Abs. 3 Satz 2 des Städtebauförderungsgesetzes auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen gewährt werden.²¹
- (2) Soweit eine andere Stelle als die Gemeinde Kosten für bestimmte durch die Sanierung bedingte oder mit ihr zusammenhängende Maßnahmen auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder aus anderen als Sanierungsförderungsmitteln trägt oder derartige Maßnahmen fördert, dürfen Sanierungsförderungsmittel mit Zustimmung der anderen Stelle zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt werden, wenn die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- oder Förderungsmittel zu erwarten ist.²²

Artikel 21

Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- (1) Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten die Vorschriften des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend, wenn der Eigentümer sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchzuführen. Hat der Eigentümer eines Gebäudes, das wegen seiner

²¹ Übernommen aus § 39 Abs. 3 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

²² Übernommen aus § 39 Abs. 4 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet, neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen auch bestimmte Maßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, so gelten auch für die Kosten dieser Maßnahmen die Vorschriften des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend.²³

- (2) Ein Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln darf zur Deckung der Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nur insoweit gewährt werden, als diese Kosten nicht vom Eigentümer zu tragen sind.²⁴

Artikel 22

Anwendung der Grundvereinbarung

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

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

²³ aktualisiert übernommen aus § 43 Abs. 3 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

²⁴ aktualisiert übernommen aus § 43 Abs. 4 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

Artikel 23

Förderrichtlinien der Länder

Für die Programmbereiche gelten die jeweiligen Förderrichtlinien der Länder, sofern im Zweiten Teil dieser Vereinbarung nichts anderes geregelt ist.

Artikel 24

Geltungsdauer

- (1) Die Bundesprogramme für die früheren Programmjahre werden auf Grundlage der für diese Programmjahre abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen abgewickelt.

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

Protokollnotizen
zur Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von
Finanzhilfen des Bundes nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur
Förderung städtebaulicher Maßnahmen
(VV-Städtebauförderung 2008)

Protokollnotiz zum Ersten Teil (Allgemeine Vereinbarungen)

Nr. 1: Zu Art. 2 Abs. 2

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

Protokollnotizen zum Zweiten Teil (Programmspezifische Vereinbarungen)

Zum Programmbereich Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Nr. 2: Zu Artikel 3 Abs. 1, zu Artikel 5 Abs. 1, zu Artikel 7 Abs. 3 u. zu Artikel 9 Abs. 1

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

Nr. 3: Zu Artikel 3 Abs. 1, zu Artikel 7 Abs. 3 und zu Artikel 9 Abs. 1

Zusätzlich zu den Mitteln für die Programme "Stadtumbau Ost" und „Stadtumbau West“ können auch die Mittel zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt eingesetzt werden, um zur Lösung der städtebaulichen Probleme beizutragen, die sich aus dem Leerstand von Wohnungen ergeben, soweit er eine Funktionsschwäche (i. S. von § 136 BauGB) darstellt. Dazu kann auch der teilweise oder vollständige Rückbau von Gebäuden gehören.

Die Mittel können insbesondere eingesetzt werden zur Erarbeitung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten (vgl. Nr. 6 der Protokollnotizen) , soweit diese zur Vorbereitung (gemäß § 141 BauGB) des notwendigen Stadtumbaus im geförderten Gebiet aufgestellt werden.

Zum Programmbereich Städtebaulicher Denkmalschutz

Nr. 4: Zu Artikel 5 Abs. 1

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

Zu den Programmbereichen Soziale Stadt und Stadtumbau

Nr. 5: Zu Artikel 7 Abs. 3, zu Artikel 9 Abs. 1 und zu Artikel 10 Abs. 1

Das städtebauliche Entwicklungskonzept legt auf der Grundlage von Aussagen über die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage und zum städtebaulichen Leitbild, die sich in der Regel auf das gesamte Gemeindegebiet und - wenn möglich - auch auf den Verflechtungsbereich (i. S. von § 136 Abs. 2 BauGB) beziehen,

...

die im geförderten Stadtumbaugebiet durchzuführenden Vorhaben fest. Die Tiefe der Aussagen im städtebaulichen Entwicklungskonzept richtet sich nach der örtlichen Problemlage.

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

Nr. 6: Zu Artikel 9 Abs. 1 und Abs. 2 sowie zu Artikel 10 Abs. 1

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

Nr. 7: Zu Artikel 9 Abs. 2

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

- im Rahmen einer Zwangsversteigerung oder
- wenn das Grundstück nicht mit einem allein zum Wohnen genutzten Gebäude bebaut ist und folgende weitere Voraussetzungen erfüllt sind:
 - Der Erwerb erfolgt zum Zwischenerwerb oder zur künftigen öffentlichen Nutzung.
 - Das Land stimmt dem Einzelfall zu.

Nr. 8: Zu Artikel 10 Abs. 1

Das Land entscheidet über die Aufteilung der Finanzhilfen auf die Bereiche Aufwertung und Rückbau bis Ende 2008. Die vom Land gewählte Aufteilung muss nicht in jeder Gemeinde eingehalten werden. Es genügt die Beachtung auf Landesebene. Die Länder setzen nur dann weniger als die Hälfte der Bundesmittel für die Aufwertung ein, wenn das erforderlich ist, um ein Drittel der leer stehenden Wohnungen rückzubauen.

Für den Fall, dass ein Land weniger als die Hälfte der Bundesmittel für die Aufwertung einsetzt, prüft der Bund, ob das Land dies in einem späteren Programmjahr dadurch auszugleichen hat, dass es entsprechende Bundesmittel über die Hälfte hinaus für die Aufwertung einsetzt. Das gilt nicht für zu Sicherungsmaßnahmen eingesetzte Rückbaumittel.

Nr. 9: Zu Artikel 10 Abs. 3

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

Nr. 10: Zu Artikel 10 Abs. 3

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

Zum Programmbereich Stärkung der Innenentwicklung

Nr. 11: Zu Artikel 11 Abs. 1

Der Begriff „Zentrale Versorgungsbereiche“ umfasst Versorgungsbereiche unterschiedlicher Stufen, also insbesondere Innenstadtzentren vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen auch von kleineren Gemeinden (vgl. Abschnitt 2.3.2.1 des Muster-Einführungserlasses zur BauGB-Novelle 2006).

Nr. 12: Zu Artikel 11 Abs. 3

Die Fördermittel können auch eingesetzt werden für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe.

Protokollnotizen zum Dritten Teil (Verfahrensvorschriften)

Nr. 13: Zu Artikel 13 Abs. 2

Das Land kann aufgrund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass anderenfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebrachte Eigenanteil muss dabei mindestens 10 v. H. der förderfähigen Kosten betragen. (Experimentierklausel)

Nachträgliche Protokollnotiz

Nr. 14 Zu Artikel 10 Abs. 3

Artikel 10 Absatz 3 Satz 2 findet auf Antrag eines Landes keine Anwendung, wenn auf der Grundlage eines quartiersbezogenen städtebaulichen Konzepts aus Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen insgesamt ein Beitrag zur Stadterhaltung geleistet wird und das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung dem zustimmt.

Berlin, den 19.12.2007

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

Stuttgart, den 03.04.2008
Für das Land Baden-Württemberg
Der Wirtschaftsminister
Ernst Pfister, MdL

München, den 13.04.2008
Für den Freistaat Bayern
Der Bayerische Staatsminister des Innern
Joachim Herrmann, MdL

Berlin, den 06.03.2008
Für das Land Berlin
Die Senatorin für Stadtentwicklung
Ingeborg Junge-Reyer

Potsdam, den 23.04.2008
Für das Land Brandenburg
Der Ministerpräsident, dieser vertreten durch den
Minister für Infrastruktur und Raumordnung
Reinhold Dellmann

Bremen, den 30.01.2008
Für die Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Umwelt, Bau, Verkehr
und Europa
Dr. Reinhard Loske

Hamburg, den 06.03.2008
Für die Freie und Hansestadt Hamburg
Der Präses der Behörde für Stadtentwicklung
und Umwelt
Alex Gedaschko

Wiesbaden, den 20.03.2008
Für das Land Hessen
Der Hessische Minister für Wirtschaft, Verkehr
und Landesentwicklung
Dr. Alois Rhiel

Schwerin, den 20.03.2008
Für das Land Mecklenburg-Vorpommern
Der Minister für Verkehr, Bau und
Landesentwicklung
Dr. Otto Ebnet

Hannover, den 06.02.2008
Für das Land Niedersachsen
Die Ministerin für Soziales, Frauen, Familie
und Gesundheit
Mechthild Ross-Luttmann

Düsseldorf, den 27.02.2008
Für das Land Nordrhein-Westfalen
Der Minister für Bauen und Verkehr
Oliver Wittke

...

Mainz, den 11.04.2008
Für das Land Rheinland-Pfalz
Der Minister des Innern und für Sport
Karl Peter Bruch

Saarbrücken, den 15.02.2008
Für das Saarland
Der Minister für Umwelt
Stefan Mörsdorf

Dresden, den 26.03.2008
Für den Freistaat Sachsen
Der Staatsminister des Innern
Dr: Albrecht Buttolo

Magdeburg, den 19.02.2008
Für das Land Sachsen-Anhalt
Der Minister für Landesentwicklung und Verkehr
Dr. Karl-Heinz Daehre

Kiel, den 07.04.2008
Für das Land Schleswig-Holstein
Der Innenminister
Lothar Hay

Erfurt, den 27.03.2008
Für den Freistaat Thüringen
Der Minister für Bau und Verkehr
Andreas Trautvetter