

**Verwaltungsvorschrift  
über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung  
von Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen  
(VwV-StBauE)**

Vom 20. Juni 2000

**Gliederungsübersicht**

- Abschnitt A Allgemeine Zuwendungsbedingungen
- Abschnitt B Sanierungsmaßnahmen nach [Baugesetzbuch](#)
- Abschnitt C Entwicklungsmaßnahmen nach [Baugesetzbuch](#)
- Abschnitt D Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes
- Abschnitt E Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete
- Abschnitt F Maßnahmen für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf
- Abschnitt G Verfahren
- Abschnitt H Abrechnung
- Abschnitt I In-Kraft-Treten

**Inhaltsübersicht**

**Abschnitt A**

**Allgemeine Zuwendungsbedingungen**

- 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
- 2 Zuwendungsgegenstand
- 3 Zuwendungsempfänger
- 4 Zuwendungsvoraussetzungen
  - 4.1 Grundsätzliche Voraussetzungen
  - 4.2 Anforderungen an die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme
  - 4.3 Beginn der Förderung
  - 4.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben
- 5 Umfang der Zuwendung
- 6 Sonstige allgemeine Bedingungen
  - 6.1 Ausgabenermittlung, Pauschalierung
  - 6.2 Zusammentreffen mit anderen Fördermöglichkeiten
  - 6.3 Maßnahmen anderer Finanzierungsträger
  - 6.4 Besondere Zuwendungsvoraussetzung
  - 6.5 Hinweispflicht
- 7 Ausnahmen

**Abschnitt B**

**Sanierungsmaßnahmen nach [Baugesetzbuch](#)**

- 1 Vorbereitung der Sanierung
  - 1.1 Vorbereitende Untersuchungen
  - 1.2 Weitere Vorbereitung
  - 1.3 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
  - 1.4 Umfang der Zuwendung
- 2 Erwerb von Grundstücken
  - 2.1 Zuwendungsfähige Ausgaben für den Grunderwerb
  - 2.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
  - 2.3 Umfang der Zuwendung
- 3 Ordnungsmaßnahmen

- 3.1 Zuwendungsfähige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen
- 3.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
- 3.3 Umfang der Zuwendung
- 4 Baumaßnahmen
- 4.1 Begriffsbestimmung
- 4.2 Verfahrensweise
- 4.3 Zuwendungsfähige Baumaßnahmen
- 4.4 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
- 4.5 Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden
- 4.6 Umfang der Zuwendung bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- 4.7 Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben bei Sicherungsmaßnahmen
- 5 Sonstige Maßnahmen
- 5.1 Verlagerung und Änderung von Betrieben
- 5.2 Vergütung für Beauftragte
- 6 Ersatz- und Ergänzungsgebiete

### **Abschnitt C**

#### **Entwicklungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch**

- 1 Vorbereitung
  - 1.1 Vorbereitende Untersuchungen
  - 1.2 Weitere Vorbereitung
  - 1.3 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
  - 1.4 Umfang der Zuwendung
- 2 Erwerb von Grundstücken
  - 2.1 Zuwendungsfähige Ausgaben für den Grunderwerb
  - 2.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
  - 2.3 Umfang der Zuwendung
- 3 Ordnungsmaßnahmen
  - 3.1 Zuwendungsfähige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen
  - 3.2 Umfang der Zuwendung
- 4 Baumaßnahmen
  - 4.1 Zuwendungsfähige Baumaßnahmen
  - 4.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
  - 4.3 Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden
  - 4.4 Umfang der Zuwendung bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- 5 Sonstige Maßnahmen
  - 5.1 Verlagerung und Änderung von Betrieben
  - 5.2 Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger
  - 5.3 Vergütung für Beauftragte
- 6 Anpassungsgebiete

### **Abschnitt D**

#### **Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes**

- 1 Vorbereitung
  - 1.1 Vorbereitende Untersuchungen
  - 1.2 Weitere Vorbereitung
  - 1.3 Umfang der Zuwendung
- 2 Ordnungsmaßnahmen
  - 2.1 Zuwendungsfähige Ausgaben
  - 2.2 Umfang der Zuwendung
- 3 Baumaßnahmen

- 3.1 Zuwendungsfähige Baumaßnahmen
- 3.2 Umfang der Zuwendung
- 4 Vergütung für Beauftragte

#### **Abschnitt E**

##### **Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete**

- 1 Vorbereitung
  - 1.1 Vorbereitende Untersuchungen
  - 1.2 Weitere Vorbereitung
  - 1.3 Umfang der Zuwendung
- 2 Ordnungsmaßnahmen
  - 2.1 Zuwendungsfähige Ordnungsmaßnahmen
  - 2.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen
  - 2.3 Umfang der Zuwendung
- 3 Baumaßnahmen
  - 3.1 Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
  - 3.2 Umfang der Zuwendung
- 4 Vergütung für Beauftragte
- 5 Maßnahmen anderer Finanzierungsträger
- 6 Begleitung und Koordinierung der Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

#### **Abschnitt F**

##### **Maßnahmen für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf**

- 1 Vorbereitung
  - 1.1 Vorbereitende Untersuchungen
  - 1.2 Weitere Vorbereitung
  - 1.3 Umfang der Zuwendung
- 2 Erwerb von Grundstücken
- 3 Ordnungsmaßnahmen
- 4 Baumaßnahmen
- 5 Sonstige Maßnahmen
- 6 Begleitung und Koordinierung der Maßnahmen zur Entwicklung benachteiligter Stadtgebiete

#### **Abschnitt G**

##### **Verfahren**

- 1 Ausschreibung der Jahresprogramme
- 2 Antrag
- 3 Entscheidungsvorschlag des Regierungspräsidiums
- 4 Programmaufstellung durch das Staatsministerium des Innern
- 5 Bewilligung der Zuwendungen
- 6 Auszahlung der Zuwendung und Führung von Zwischennachweisen
  - 6.1 Auszahlungsantrag
  - 6.2 Zwischennachweis der Gemeinde
  - 6.3 Auszahlung der Zuwendung
- 7 Weitergabe von Informationen

#### **Abschnitt H**

##### **Abrechnung**

- 1 Zweck der Abrechnung
- 2 Gegenstand der Abrechnung

- 3 Zeitpunkt der Abrechnung
- 4 Form der Abrechnung
- 5 Zuwendungsfähige Ausgaben
- 6 Einnahmen
- 7 Wertansatz für gemeindeeigene Grundstücke
- 8 Abschluss der Abrechnung
- 9 Vereinfachte Abrechnung

### **Abschnitt I In-Kraft-Treten**

- 1 In-Kraft-Treten
- 2 Übergangsregelungen

## **Abschnitt A Allgemeine Zuwendungsbedingungen**

### **1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

- 1.1 Die Zuwendungen der Städtebaulichen Erneuerung nach dieser Verwaltungsvorschrift sind dazu bestimmt,
  - 1.1.1 im Rahmen von Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen nach Abschnitt B gebietsbezogene städtebauliche Missstände und Mängel in Gemeinden zu beheben oder nachhaltig zu mildern, die Zentralen Orte nach dem Sächsischen Landesentwicklungsplan, insbesondere die Innenstädte zu stärken und auf diese Weise zugleich die Rahmenbedingungen für private und öffentliche Investitionen zu verbessern,
  - 1.1.2 im Rahmen von Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach Abschnitt C, Ortsteile oder andere Teile der Gemeinden entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets oder der Region erstmalig zu entwickeln oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zuzuführen,
  - 1.1.3 Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes nach Abschnitt D durchzuführen, um historisch wertvolle Altstadtbereiche, insbesondere die mittelalterlichen Stadtkerne, zu sichern und zu erhalten,
  - 1.1.4 Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete nach Abschnitt E durchzuführen, um die soziale, kulturelle und technische Infrastruktur sowie das Wohnumfeld in Wohnsiedlungen der industriell vorgefertigten Montagebauweise („Plattenbaugebiete“) auszubauen und zu verbessern sowie
  - 1.1.5 Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf nach Abschnitt F durchzuführen, um auf der Grundlage von integrierten stadtentwicklungspolitischen Handlungskonzepten sowie mit Hilfe eines Stadtteilmanagements die gebietsbezogenen städtebaulichen Missstände und Mängel in Gemeinden gezielt zu beheben oder nachhaltig zu mildern.
- 1.2 Das Land gewährt Zuwendungen für die Städtebauliche Erneuerung im Rahmen der im Staatshaushaltsplan verfügbaren Mittel. Hierfür gelten
  - a) das **Baugesetzbuch** in der jeweils geltenden Fassung (letzte Änderung vom 27. August 1997 BGBl. I S. 2141),
  - b) diese Verwaltungsvorschrift und
  - c) die Vorläufige Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums der Finanzen für die Bewilligung staatlicher Zuwendungen nach § 44 der Vorläufigen Sächsischen Haushaltsordnung ( **Vorl.VwV zu § 44 SÄHO**).
- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

### **2 Zuwendungsgegenstand**

- 2.1 Nach dieser Verwaltungsvorschrift können Zuwendungen gewährt werden für:
  - 2.1.1 Sanierungsmaßnahmen nach **BauGB** (Sanierungssatzung gemäß § 142 **BauGB**);
  - 2.1.2 Entwicklungsmaßnahmen nach **BauGB** (Entwicklungssatzung gemäß § 165 Abs. 6 **BauGB**);
  - 2.1.3 Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes (Erhaltungssatzung gemäß § 172

Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 **BauGB**);

- 2.1.4 Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete (durch Gemeinderatsbeschluss definiertes Gebiet oder Sanierungssatzung gemäß § 142 **BauGB**);
- 2.1.5 Maßnahmen zur Sanierung innerstädtischer Brachflächen gemäß den Abschnitten B oder C mit Mitteln des Landesprogramms, wobei auf eine förmliche Festlegung des Gebiets verzichtet werden kann, wenn ein Gebiet zur Brachflächensanierung durch Gemeinderatsbeschluss definiert wird;
- 2.1.6 Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf für ein durch Gemeinderatsbeschluss abgegrenztes Gebiet.
- 2.2 Grundlage ist die Abgrenzung eines Gebiets unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze, für dessen Verbesserung ein Bündel von Einzelmaßnahmen oder nur bestimmte vordringliche Einzelmaßnahmen notwendig sind (Grundsatz der Förderung der Gesamtmaßnahme).
- 2.3 Veränderungen des Fördergebiets von Städtebaulichen Gesamtmaßnahmen bedürfen der Zustimmung des Regierungspräsidiums.  
Das Regierungspräsidium zeigt dem Staatsministerium des Innern Änderungen an.

### **3 Zuwendungsempfänger**

- 3.1 Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde (Verwaltungsgemeinschaften und -verbände sind gleichgestellt). Sie kann die Zuwendungen zusammen mit ihrem Eigenanteil auch für Ausgaben zuwendungsfähiger Einzelmaßnahmen verwenden, die ein Dritter durchführt. Dabei ist sicherzustellen, dass die für den Zuwendungsempfänger maßgebenden Bestimmungen, soweit zutreffend, auch dem Dritten, der für die Gemeinde handelt, auferlegt werden, und dass die Regelungen über Rückführung und Verzinsung anwendbar sind.
- 3.2 Verwendet die Gemeinde Zuwendungen für Maßnahmen an Objekten, für die zugunsten des Verfügungsberechtigten ein Investitionsvorrangbescheid gemäß § 21a **Investitionsvorranggesetz** bestandskräftig erteilt worden ist, gilt folgende Regelung: Die Gemeinde hat im Rahmen der vertraglichen Vereinbarung sicherzustellen, dass für den Fall der Rückübertragung des Objekts auf den Anmelder vermögensrechtlicher Ansprüche gemäß § 30 **Vermögensgesetz** der Verfügungsberechtigte unverzüglich nach erfolgter Bestandskraft der Rückübertragungsentscheidung zugunsten des Anmelders die erhaltenen Zuwendungen an die Gemeinde zurückzuzahlen hat (Zuwendungen für Sicherungsmaßnahmen sind davon ausgenommen).

### **4 Zuwendungsvoraussetzungen**

#### **4.1 Grundsätzliche Voraussetzungen**

Voraussetzung für die Zuwendung ist, dass

- 4.1.1 die städtebauliche Gesamtmaßnahme in ein Sanierungsprogramm aufgenommen worden ist und ein Sanierungsgebiet (§ 142 **BauGB**) oder ein städtebaulicher Entwicklungsbereich (§ 165 **BauGB**) förmlich festgelegt wurden, ein Beschluss zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst (§ 172 **BauGB**) wurde oder durch Gemeinderatsbeschluss ein Gebiet zur Weiterentwicklung einer Großsiedlung oder zur Sanierung innerstädtischer Brachflächen oder zur Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf festgelegt wurde und für diese Gebiete Finanzhilfen des Landes im Rahmen der Abschnitte B, C, D, E oder F dieser Verwaltungsvorschrift eingesetzt werden.
- 4.1.2 die Gebietsabgrenzung so vorgenommen wird, dass sich die städtebaulichen Maßnahmen zweckmäßig und zügig durchführen lassen,
- 4.1.3 die Maßnahmen innerhalb der förmlich festgelegten oder abgegrenzten Gebiete durchgeführt werden,
- 4.1.4 die Ausgaben weder von der Gemeinde allein getragen werden noch anderweitig gedeckt werden können,
- 4.1.5 mit den Zuwendungen nur unrentierliche Ausgaben finanziert werden und ein angemessener Einsatz von eigenen und fremden Mitteln erfolgt,
- 4.1.6 der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet wird,
- 4.1.7 mit den Sanierungsmaßnahmen noch nicht begonnen wurde (Refinanzierungsverbot), es sei denn, das Regierungspräsidium hat dem vorzeitigen Beginn schriftlich zugestimmt,
- 4.1.8 eine Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 **BauGB** vorliegt,

- 4.1.9 die Gesamtfinanzierung gesichert ist,
- 4.1.10 die Maßnahmen erforderlich sind, um die Ziele der städtebaulichen Maßnahmen zu bestimmen oder zu verwirklichen,
- 4.1.11 bei Ordnungsmaßnahmen, soweit dies von der Art der Maßnahme her möglich ist, sowie bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen eine kinder- und jugend- sowie alten- und behindertengerechte Gestaltung erfolgt,
- 4.1.12 bei Maßnahmen an Objekten in Privatbesitz sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, bestimmte Ordnungs- oder Baumaßnahmen durchzuführen, oder ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot ergangen ist, und
- 4.1.13 bei der Modernisierung von Wohngebäuden der Qualitätsstandard den Wohnungsbauförderbestimmungen entspricht.

#### **4.2 Anforderungen an die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme**

- 4.2.1 Die Maßnahmen sollen sich an ortstypischen Gestaltungsmerkmalen orientieren und sind an folgenden stadtoökologischen Gesichtspunkten auszurichten:
  - a) schonender Umgang mit Grund und Boden;
  - b) Reduzierung von Lärm und Abgasen;
  - c) Verbesserung des Stadtklimas;
  - d) Einsparung von Energie;
  - e) Reduzierung des Wasserverbrauchs und des Abwasseranfalls;
  - f) Verminderung von Abfall;
  - g) Verwendung umweltverträglicher und ressourcenschonender Baumaterialien.
- 4.2.2 Bei Planung und Herstellung von Erschließungsmaßnahmen sollen insbesondere Berücksichtigung finden:
  - a) Rückbau von Bodenversiegelung und Rekultivierung;
  - b) Einsatz umweltverträglicher Bodenbefestigung;
  - c) Einsatz standortgerechter Begrünung.
- 4.2.3 Bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sollen vorrangig Berücksichtigung finden:
  - a) Baumaterialien, die einen vergleichsweise geringen Energieverbrauch zu Herstellung, Transport und Verwendung benötigen;
  - b) nachwachsende und einheimische sowie recyclingfähige Baustoffe;
  - c) rationelle Energieverwendung und Energieversorgung;
  - d) Abfallminderung, vor allem durch Wiederverwendung von Baustoffen,
  - e) standortgerechte Hof-, Dach-, Fassadenbegrünung.

#### **4.3 Beginn der Förderung**

Die Förderung beginnt mit Erteilung des Zuwendungsbescheides, der auch die Aufteilung der Fördermittel auf die einzelnen Jahre des Zuwendungszeitraums enthält. Lieferungen und Leistungen Dritter, die vor Erteilung des Zuwendungsbescheides erbracht werden und von der Gemeinde vorfinanziert werden, erfolgen auf eigenes Risiko der Gemeinde. Ausgaben für Leistungen oder Lieferungen Dritter, die vor Erteilung des Zuwendungsbescheides, aber nach Programmaufnahme, erbracht werden oder durch bereits erteilte Zuwendungsbescheide nicht gedeckt sind, sind zuwendungsfähig; es besteht kein Rechtsanspruch auf Refinanzierung. Vor Programmaufnahme entstandene Ausgaben sind nur zuwendungsfähig, wenn einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen keinen Aufschub dulden und die sonstigen Fördervoraussetzungen erfüllt werden und das Regierungspräsidium zuvor eine Ausnahme nach der entsprechenden **VwV zu § 44 SÄHO** zugelassen hat. Eine solche Ausnahme darf nur gemacht werden, wenn die Aufnahme in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung innerhalb eines Jahres in Aussicht genommen werden kann. Ein Anspruch auf Aufnahme in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung entsteht durch die Zulassung des vorzeitigen Maßnahmebeginns nicht.

#### **4.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben**

Nicht zuwendungsfähig sind:

- 4.4.1 Personal- und Sachausgaben der allgemeinen Gemeindeverwaltung;
- 4.4.2 die bei der Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Eigenanteils

- entstehenden Ausgaben der Geldbeschaffung und Zinsen;
- 4.4.3 die bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung der Zuwendung entstehenden Ausgaben der Geldbeschaffung und Zinsen, es sei denn, sie sind bei Durchführung einer Entwicklungsmaßnahme nach § 165 ff. **BauGB** für den Grunderwerb unvermeidbar notwendig, das Regierungspräsidium hat zuvor schriftlich zugestimmt und sie zeitlich und ausgabenmäßig begrenzt;
- 4.4.4 Ausgaben für Einzelmaßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert (vergleiche aber für Sanierungsmaßnahmen Abschnitt A Nummer 6.3 zur Vor- und Zwischenfinanzierung solcher Ausgaben);
- 4.4.5 Ausgaben, die bereits aufgrund einer Vereinbarung der Gemeinde mit einem Dritten finanziert sind, wonach dieser eine gewährte Entschädigung vorrangig zur Finanzierung seiner Einzelmaßnahme einzusetzen hat;
- 4.4.6 Vorsteuerbeträge nach § 15 des **Umsatzsteuergesetzes**, soweit sie bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können;
- 4.4.7 Steuerausfälle der Gemeinde;
- 4.4.8 Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen.

## 5 Umfang der Zuwendung

- 5.1 Die Zuwendung wird zur Durchführung der Städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) im Wege der Anteilsfinanzierung gewährt. Der durch Eigenmittel zu finanzierende Anteil der Gemeinde ist durch die Festlegungen der Bundes- und Landeshaushalte für die jeweiligen Programmjahre bestimmt.
- 5.2 Der Förderrahmen oder Teilförderrahmen umfasst die Ausgaben von solchen Einzelmaßnahmen, für die im Laufe des mehrjährigen Erneuerungsvorgangs Zuwendungen einschließlich des Eigenanteils der Gemeinde eingesetzt werden sollen.
- 5.3 Die folgenden Einnahmen, Werte und Leistungen Dritter sind dem Sanierungskonto zuzuführen und zur Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben einzusetzen:
- 5.3.1 maßnahmebedingte Einnahmen: Hierbei handelt es sich um Einnahmen, die sich aus geförderten Einzelmaßnahmen ergeben (vergleiche Abschnitt H Nummern 6.2 und 6.5). Sie sind binnen zweier Monate für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen einzusetzen und im nächsten Auszahlungsantrag darzustellen. Stellt die Gemeinde innerhalb eines Jahres seit der Einnahme keinen Auszahlungsantrag, so ist die Einnahme der Bewilligungsstelle gesondert mitzuteilen. Maßnahmebedingte Einnahmen infolge der Förderung, die nicht binnen zweier Monate für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen eingesetzt werden, sind ab dem Tag des Eingangs bei der Gemeinde bis zu ihrem Einsatz entsprechend den geltenden Bestimmungen zu § 44 SÄHO zu verzinsen.
- 5.3.2 Werte von Grundstücken, die von der Gemeinde mit Zuwendungen aus dem Programm Städtebauliche Erneuerung erworben und bis zu dem Zeitpunkt nicht wieder veräußert worden sind, zu dem die Gesamtmaßnahme zwischen Gemeinde und Land abgerechnet wird (Abrechnungszeitpunkt).
- 5.3.3 sonstige Leistungen Dritter auf gesetzlicher oder vertraglicher Grundlage (zum Beispiel Darlehensrückflüsse, Rückflüsse aus Vorfinanzierungen).
- 5.4 Die endgültige Bestimmung der Form der Finanzhilfen wird wie folgt vorgenommen:
- 5.4.1 In den Programmbereichen Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen und Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen werden die Zuwendungen an die Gemeinde grundsätzlich als Vorauszahlung unter dem Vorbehalt späterer Bestimmungen bewilligt, ob sie als Zuschuss oder für die Dauer der Gesamtmaßnahme als Darlehen gewährt werden und nach Abschluss der Erneuerungsmaßnahme entweder sofort oder ratenweise zurückzuzahlen sind. Die Vorauszahlungen sind in der Vorauszahlungszeit zins- und tilgungsfrei. § 49a Abs. 3 **VwVfG** bleibt unberührt. Über die endgültige Form der Zuwendung wird in der Regel nach Abschluss der Gesamtmaßnahme aufgrund einer Abrechnung entschieden. Für Maßnahmen, die keine sanierungsbedingten Einnahmen oder Wertansätze zur Folge haben und wenn die Sanierung im vereinfachten Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 **BauGB** durchgeführt wird, können die Finanzhilfen sofort zum Zuschuss erklärt werden, außer wenn sie zur Deckung folgender Ausgaben verwendet werden:

- a) Grunderwerb;
  - b) Bodenordnung;
  - c) Maßnahmen auf Grundstücken im Sanierungsvermögen.
- 5.4.2 In den Programmbereichen Städtebaulicher Denkmalschutz, Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete und Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf werden die Zuwendungen als Zuschuss gewährt.
- 6 Sonstige allgemeine Bedingungen**
- 6.1 Ausgabenermittlung, Pauschalierung**
- 6.1.1 Bei der Ausgabenermittlung im Zuge der Durchführung der Erneuerungsmaßnahme sind die tatsächlich entstandenen Gesamtausgaben maßgebend. Ist die Ermittlung der tatsächlich entstandenen Gesamtausgaben einer Einzelmaßnahme mit einem unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand verbunden, sollen sachgerecht pauschalierte Ausgaben zugrundegelegt werden.
- 6.1.2 Die Förderung von Kaufpreisen, Entschädigungen und so weiter bemisst sich nach dem Verkehrswert. Maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt des Ereignisses, an das die Zuwendung knüpft. Hiervon abweichend ist in förmlich festgelegten Sanierungs- und Entwicklungsgebieten für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte der Wert nach § 153 Abs. 1 **BauGB** zugrunde zu legen.
- 6.2 Zusammentreffen mit anderen Fördermöglichkeiten**
- Kann eine Einzelmaßnahme innerhalb von fünf Jahren ihrer Art nach aus einem anderen, nicht der Städtebauförderung zuzurechnenden, Förderprogramm Zuwendungen erhalten, kommt eine gleichzeitige zusätzliche oder ergänzende Zuwendung mit Finanzhilfen des Bundes und/oder des Landes nicht in Betracht. Vor der Verwendung von Städtebaufördermitteln ist weiterhin zu prüfen, ob nicht zinsvergünstigte Darlehen des KfW-Förderprogramms eingesetzt werden können. In begründeten Ausnahmefällen ist es mit Zustimmung des Regierungspräsidiums möglich, die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben der Einzelmaßnahme, bei Anwendung der Kostentrennung auf der Basis einer Abschnittsbildung, auf die zuwendungsfähigen Ausgaben der jeweiligen Förderprogramme aufzuteilen. Eine Doppelförderung einzelner Bereiche oder Ausgaben ist in jedem Fall auszuschließen.
- 6.3 Maßnahmen anderer Finanzierungsträger**
- 6.3.1 Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger  
Zuwendungsfähig sind Maßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage durchführt oder finanziert, und Maßnahmen der Gemeinde oder eines Dritten, der für die Gemeinde handelt, zu deren Finanzierung eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage oder üblicherweise Zuwendungen gewährt, soweit die Gemeinde sie befristet übernimmt.
- 6.3.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen  
Zusätzlich zu Abschnitt A Nummer 4.1 ist Voraussetzung für die Förderung der Vor- oder Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Maßnahmeträger, dass
- 6.3.2.1 die Durchführung der Maßnahme im Zusammenhang mit der Sanierung vordringlich ist,
- 6.3.2.2 die andere Stelle schriftlich erklärt hat,
- a) dass die für die Bau- beziehungsweise Ordnungsmaßnahme maßgebenden Finanzierungs- oder Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt sind,
  - b) dass die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt wurde und
  - c) wann voraussichtlich die endgültigen Finanzierungsmittel oder Zuwendungen der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden sowie
- 6.3.2.3 das Regierungspräsidium der Vor- und Zwischenfinanzierung aus Fördermitteln der Städtebaulichen Erneuerung zuvor zugestimmt hat.
- 6.3.3 Umfang der Zuwendung  
Die anfallenden Ausgaben können für den Zwischenfinanzierungszeitraum bis zu 100 vom Hundert übernommen werden.
- 6.4 Besondere Zuwendungsvoraussetzung**
- Fördermittel 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.

**6.5 Hinweispflicht**

Bei mit Mitteln der Städtebaulichen Erneuerung geförderten Maßnahmen ist auf der Baustelle durch geeignete Maßnahmen auf die Bundes- und Landesförderung hinzuweisen.

**7 Ausnahmen**

Das Sächsische Staatsministerium des Innern kann für die Abschnitte B bis F in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von dieser Verwaltungsvorschrift zulassen. Ausnahmen für die Abschnitte A, G und H kann das Sächsische Staatsministerium des Innern im Einvernehmen mit dem Sächsischen Staatsministerium der Finanzen zulassen.

## **Abschnitt B Sanierungsmaßnahmen nach Baugesetzbuch**

**1 Vorbereitung der Sanierung****1.1 Vorbereitende Untersuchungen (§§ 140, 141 BauGB)**

Zuwendungsfähige Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen sind alle Leistungen, die auf die Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes abzielen.

**1.2 Weitere Vorbereitung (§ 140 BauGB)**

Die weitere Vorbereitung der Sanierung umfasst alle sanierungsbedingten zuwendungsfähigen Ausgaben, die begleitend bis zum Abschluss der Sanierung notwendig sind.

**1.3 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**

Abweichend von Abschnitt A Nummer 4.1.1 ist für die Förderung der Vorbereitung der Sanierung Voraussetzung, dass die Gemeinde den Beginn vorbereitender Untersuchungen beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht hat (§ 141 Abs. 3 BauGB).

**1.4 Umfang der Zuwendung**

1.4.1 Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die Vorbereitung der Sanierung darf bis 7 vom Hundert der vom Regierungspräsidium endgültig bestätigten Gesamtausgaben nicht überschreiten.

1.4.2 Bei einzelnen Ordnungs- und Baumaßnahmen, die im Rahmen der Vorbereitung der Sanierung gefördert werden sollen, ergibt sich der Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben aus den für die Einzelmaßnahmen geltenden Regelungen (vergleiche Abschnitt B Nummern 3 bis 5).

**2 Erwerb von Grundstücken****2.1 Zuwendungsfähige Ausgaben für den Grunderwerb**

2.1.1 Zuwendungsfähig ist der Erwerb von Grundstücken zum Zweck der Sanierung. Nicht zuwendungsfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde für die Sanierung (vergleiche jedoch Abschnitt B Nummer 3.1.1). Der Tausch eines gemeindeeigenen Grundstücks gilt nicht als Verwendung in diesem Sinn.

2.1.2 Die zuwendungsfähigen Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Ausgaben der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die erforderlichen Nebenausgaben.

2.1.3 Auch beim Grunderwerb vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets sind die zuwendungsfähigen Ausgaben auf den Wert beschränkt, der sich aus der entsprechenden Anwendung von § 153 Abs. 1 BauGB ergibt.

**2.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**

Voraussetzung für die Zuwendung für Grunderwerb ist abweichend von Abschnitt A Nummer 4.1.1 und 4.1.3, dass

2.2.1 der Grunderwerb nach Bekanntgabe des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 Abs. 3 BauGB) getätigt worden ist und

2.2.2 das zu erwerbende Grundstück außerhalb des förmlich festgelegten oder künftigen Sanierungsgebiets liegen darf, soweit es

- a) als Austausch- oder Ersatzland für Sanierungsbetreffene benötigt wird,
- b) für den Bau von Erschließungsanlagen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder Ersatzbauten und Ersatzanlagen verwendet werden soll und die übrigen Voraussetzungen für den Einsatz von Finanzhilfen des Bundes und/oder des Landes zugunsten dieser Einzelmaßnahmen vorliegen

oder

c) von der Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers übernommen werden muss.

## 2.3 Umfang der Zuwendung

Der Grunderwerb ist in den vorgenannten Fällen bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig (vergleiche jedoch Abschnitt A Nummer 5.3 zur Behandlung späterer Verkaufserlöse und Abschnitt H Nummer 7 zum Wertansatz bei der Abrechnung).

## 3 Ordnungsmaßnahmen

### 3.1 Zuwendungsfähige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB)

Zuwendungsfähig sind folgende Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB:

- 3.1.1 Bodenordnung (einschließlich der Verwendung gemeindeeigener Grundstücke)  
Zuwendungsfähig sind Ausgaben der Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Sanierungszielen durchgeführt werden. Den Ausgaben der gesetzlichen Maßnahmen stehen die Ausgaben derjenigen Maßnahmen gleich, die von der Gemeinde mit gleichartiger Zielstellung anstelle gesetzlicher Maßnahmen aufgrund vertraglicher Regelungen ergriffen werden. Danach zuwendungsfähig sind Ausgaben, die einer Gemeinde dadurch entstehen, dass sie infolge der Verwendung eigener Grundstücke oder der Inanspruchnahme ihr zustehender sonstiger Vermögensrechte einer nicht rechtsfähigen Stiftung oder eines rechtlich unselbständigen wirtschaftlichen Unternehmens der Gemeinde Ersatz zu leisten hat.
- 3.1.2 Umzug von Bewohnern und Betrieben  
Zuwendungsfähig sind die umzugsbedingten Ausgaben, die der Gemeinde durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), entstehen. Hierzu zählen neben den notwendigen Ausgaben des Umzugs von Bewohnern und der Verlagerung von Betrieben auch die von der Gemeinde übernommenen Ausgaben der Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für einen Rechtsverlust berücksichtigt worden sind. Die Sätze 1 und 2 gelten auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit anderen sanierungsbedingten und im öffentlichen Interesse liegenden zuwendungsfähigen Modernisierungsmaßnahmen stehen und aus anderen Förderprogrammen finanziert wurden.
- 3.1.3 Freilegung von Grundstücken  
Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Abbruch, Teilabbruch und Abräumarbeiten, auch zur Beseitigung von unterirdischen baulichen Anlagen, einschließlich Nebenausgaben sowie die Ausgaben für Maßnahmen, die für Verkehrssicherung und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind. Weiterhin zuwendungsfähig sind Abbruchfolgeausgaben an benachbarten Gebäuden, Entschädigungen oder Wertverluste auf vor der Sanierung erworbenen gemeindeeigenen und privaten Grundstücken, die durch die Beseitigung baulicher Anlagen zur Verwirklichung von Erschließungsanlagen entstanden sind, die aufgrund des von der Gemeinde beschlossenen Neuordnungskonzepts notwendig wurden. Sollen Entschädigungen für Wertverluste für Anlagen auf Grundstücken gewährt werden, muss das Regierungspräsidium vor Beginn der Maßnahmen zugestimmt haben.
- 3.1.4 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß § 127 Abs. 2 BauGB (einschließlich der straßenbegleitenden Parkierungsflächen) zuzüglich der in Nummer 4 ausgenommenen Kinderspielflächen.
- 3.1.4.1 Zuwendungsfähig sind die Herstellung neuer und die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, die die Gemeinde in Verwirklichung ihrer Erneuerungsziele schafft und deren Ausgaben sie nach den gesetzlichen Bestimmungen (vergleiche § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB; § 28 Abs. 2 SächsKAG) zu tragen hat. Die Zuwendungsfähigkeit wird, unabhängig davon, ob die Gemeinde eine Satzung beschlossen hat, auf die nach § 28 Abs. 2 SächsKAG genannten Mindestanteile öffentlichen Interesses beschränkt. Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Abs. 2 BauGB gehören auch die Einrichtungen zur Entwässerung dieser Anlagen. Dabei ist der Anteil, der auf die öffentliche Straßenentwässerung entfällt, zuwendungsfähig. Dieser Anteil kann pauschaliert werden und ist bei einem Mischsystem mit 25 vom Hundert der Gesamtkosten und bei einem Trennsystem mit 50 vom Hundert der Kosten des Regenwasserkanals anzunehmen.
- 3.1.4.2 Müssen bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen sanierungsbedingt verlegt oder

geändert werden, ist der Mehraufwand unter Berücksichtigung eines eventuellen Vorteilsausgleichs zuwendungsfähig.

- 3.1.4.3 Die Ausgaben für grundstücksbezogene Ver- und Entsorgungsanlagen sind den Baumaßnahmen zuzuordnen und nicht als Ordnungsmaßnahme zuwendungsfähig.
- 3.1.4.4 Um eine bewohner- und stadtverträgliche Ausführung der Erschließungsanlagen zu erreichen, ist den Erfordernissen der Verkehrsvermeidung, Verkehrsberuhigung, des Fußgänger- und Fahrradverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs Rechnung zu tragen.
- 3.1.4.5 Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 142 Abs. 4 **BauGB**) sind die Ausgaben für die erstmalige Herstellung sowie für Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen nach den geltenden Bundes- und Landesgesetzen umzulegen.
- 3.1.5 Öffentliche Parkierungsanlagen  
Parkierungsanlagen im Sinne der einschlägigen Bestimmungen des **BauGB** sind öffentlich. Erfolgt keine Eigentumsübertragung des Grundstückes an die Gemeinde, ist eine dingliche Sicherung der öffentlichen Nutzung vorzunehmen.
- 3.1.6 Schaffung von Grünbereichen  
Zuwendungsfähig sind die Verbesserung bestehender sowie die Schaffung und Vernetzung öffentlicher und öffentlich zugänglicher Grünbereiche. Stehen die Grundstücke nicht im Eigentum der Gemeinde, ist die öffentliche Nutzung dinglich zu sichern.
- 3.1.7 Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft  
Zuwendungsfähig sind die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 **BauGB**, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1 **BauGB** an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind.
- 3.1.8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen  
Zuwendungsfähig sind, soweit die Ausgaben nicht bereits anderweitig berücksichtigt worden sind,
  - a) Aufwendungen, die von der Gemeinde nach § 150 **BauGB** zu erstatten sind,
  - b) Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,
  - c) Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 **BauGB**),
  - d) sonstige von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (zum Beispiel Entschädigung nach § 185 **BauGB**),
  - e) Ausgaben, die von der Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 **BauGB** zu erstatten sind,
  - f) Bewirtschaftungsverluste, soweit diese ohne Einrechnung kalkulatorischer Ausgaben entstehen,
  - g) Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können (zum Beispiel Stützmauern zur Wahrung der Standsicherheit von Gebäuden, die Herstellung und Änderung von Tunnels, Brücken und Unterführungen),
  - h) Ausgaben zur Herstellung und Änderung von Fußweg- und Radfahrbrücken und Fußweg- beziehungsweise Radfahrunterführungen sowie
  - i) Ausgaben zur Instandsetzung von Ufermauern im Eigentum der Gemeinde.

### **3.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**

- 3.2.1 Abweichend von Abschnitt A Nummer 4.1.3 sind bei Ordnungsmaßnahmen ausnahmsweise
  - 3.2.1.1 Ausgaben der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen außerhalb des Sanierungsgebiets zuwendungsfähig, wenn sie zur Erschließung dieses Gebiets unverzichtbar sind sowie
  - 3.2.1.2 Ausgaben für Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich sind, auch außerhalb des Sanierungsgebiets zuwendungsfähig.
- 3.2.2 Für größere öffentliche Parkierungsanlagen sind zusätzlich eine abgeschlossene und von der Gemeinde mit Selbstbindungswirkung beschlossene städtebauliche Rahmenplanung und Teilrahmenpläne zu den Themen Nutzung, Verkehr und Stadtgestalt vorzulegen.

Dabei sind vor allem die verkehrliche Einbindung des Sanierungsgebiets in die Gesamtstadt und eine Koordinierung zwischen Fußgängerwegenetz, Fahrradwegenetz, öffentlichem Personennahverkehr und motorisiertem Individualverkehr zu berücksichtigen. Zuwendungsfähig sind grundsätzlich nur die Ausgaben für Anlagen, die mit einer angemessenen Gebühr bewirtschaftet werden.

### **3.3 Umfang der Zuwendung**

- 3.3.1 Die Ausgaben für Bodenordnung, Umzug von Bewohnern und Betrieben, Freilegung von Grundstücken, Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen, Schaffung und Verbesserung von öffentlichen und öffentlich zugänglichen Grünbereichen, Maßnahmen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft und sonstige Ordnungsmaßnahmen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig, soweit sie nicht von anderer Seite getragen werden.
- 3.3.2 Soweit Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen nicht nur der Sanierung dienen, sind sie bis zu 50 vom Hundert zuwendungsfähig.
- 3.3.3 Öffentliche Parkierungsanlagen (Nummer 3.1.5 dieses Abschnitts)  
Die Ausgaben für Stellplätze sind bis zu folgender Höhe pauschal zuwendungsfähig:
- ebenerdige Stellplätze 1 500 DM pro Stellplatz;
  - Stellplätze in Parkpaletten 4 500 DM pro Stellplatz;
  - Stellplätze in Parkhäusern und Tiefgaragen 8 000 DM pro Stellplatz.
- 3.3.4 Bei Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, für die aufgrund rechtlicher Bestimmungen oder üblicherweise Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können, ist die Zuwendung auf den Teil der Ausgaben beschränkt, der nicht durch diese Einnahmen gedeckt werden kann. Dies gilt nicht für Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeträge, deren Erhebung nach § 154 Abs. 1 Satz 2 und 3 [BauGB](#) ausgeschlossen ist.

## **4 Baumaßnahmen**

### **4.1 Begriffsbestimmung**

- 4.1.1 Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die unter Fortbestand der bisherigen Nutzung entsprechend den Sanierungszielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen. Im Rahmen der Modernisierung (Nummer 4.5.2 dieses Abschnitts) kann auch die Herstellung privater Stellplätze für Gebäude, bis zu den unter Nummer 3.3.3 dieses Abschnitts genannten Ausgabenobergrenzen zuwendungsfähig sein. Beträge zur Ablösung einer Stellplatzverpflichtung sind nicht zuwendungsfähig. Werden eigenständige Nutzungseinheiten, zum Beispiel abgeschlossene Wohnungen oder Geschäfte, zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit um bisher nicht oder anderweitig genutzte Räume oder um untergeordnete Anbauten erweitert (maximal 50 vom Hundert der bisherigen Fläche), so gelten die damit zusammenhängenden baulichen Maßnahmen als Modernisierung.
- 4.1.2 Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln durch Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden und/oder deren Außenanlagen beziehungsweise baulichen Anlagen wiederherstellen.
- 4.1.3 Sicherungsmaßnahmen sind dringende und unerlässliche Maßnahmen an erhaltungswürdigen Gebäuden zur Abwendung von Witterungsschäden und/oder die Beseitigung von Schäden, die den Bestand der Gebäude akut gefährden und damit eine künftige Instandsetzung und/oder Modernisierung der Gebäude erschweren oder unmöglich machen würden.
- 4.1.4 Nicht zuwendungsfähig ist die Instandhaltung (Unterhaltung eines Gebäudes), es sei denn, sie ist Teil einer Instandsetzung oder Modernisierung.

### **4.2 Verfahrensweise**

- 4.2.1 Es ist möglich, die Instandsetzung und teilweise Modernisierung von Dach und Fassade mit Mitteln der Städtebauförderung, möglichst in Verbindung mit anderen staatlichen Fördermitteln zur Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudeinneren, durchzuführen.  
Eine Kumulierung mit Fördermitteln des Mietwohnungsprogramms des Freistaates Sachsen ist grundsätzlich ausgeschlossen. Mit Zustimmung des Regierungspräsidiums ist jedoch möglich, die Mittel der Städtebauförderung ausnahmsweise mit den

Fördermitteln des Mietwohnungsprogramms zur Sanierung innerstädtischer Altbauten und bei der Wiedergewinnung von Mietwohnungen in einem Objekt einzusetzen.

- 4.2.2 Ist die Finanzierung von Modernisierung und Instandsetzung eines Gebäudes weder mit finanziellen Mitteln der anderen Förderprogramme noch mit anderen staatlichen Fördermitteln gegeben, oder erfordert die Erhaltung von Gebäuden ein sofortiges Handeln, können die Städtebaufördermittel in begründeten Einzelfällen mit Zustimmung des Regierungspräsidiums dafür eingesetzt werden.

#### **4.3 Zuwendungsfähige Baumaßnahmen**

Zuwendungsfähig sind

- 4.3.1 die Modernisierung und Instandsetzung privater und gemeindeeigener baulicher Anlagen oder Gebäude (Abschnitt B Nummer 4.5),
- 4.3.2 Um- und Ausbau bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Umnutzung von Altbauten und durch Neubau (Abschnitt B Nummer 4.6). Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne der §§ 146, 148 **BauGB** sind öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die eine Gemeinde oder an deren Stelle ein anderer Träger schafft, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten. Dazu gehören zum Beispiel kommunale Verwaltungsgebäude und andere Gebäude mit Publikumsverkehr wie zum Beispiel Stadtbücherei, Versammlungsräume, Begegnungsstätten, Bürgerhäuser, Museen, Kindergärten, Altenbegegnungsstätten und Ähnliches, ferner
- 4.3.3 Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden.

#### **4.4 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**

- 4.4.1 Abweichend von Abschnitt A Nummer 4.1.3 können sanierungsbedingte, zuwendungsfähige Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen auch außerhalb des Sanierungsgebiets liegen.
- 4.4.2 Zusätzlich zu den in Abschnitt A Nummer 4.1 festgelegten Zuwendungsvoraussetzungen müssen bei Instandsetzung oder Modernisierung von Gebäuden die Ausgaben im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes, die nach dessen Erneuerung in der Regel noch 30 Jahre fortbestehen soll, wirtschaftlich vertretbar sein und voraussichtlich nicht mehr als 75 vom Hundert der Ausgaben eines vergleichbaren, am gleichen Standort erstellten Neubaus betragen; stehen die Baumaßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen nach Abschnitt B Nummer 4.5.2.2, können die Gesamtausgaben die Ausgaben für einen vergleichbaren Neubau überschreiten.
- 4.4.3 Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen müssen die Folgekosten und die Nutzungsdauer bestimmt und vor Baubeginn die Zustimmung des Regierungspräsidiums eingeholt werden.
- 4.4.4 Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen dürfen die Gesamtausgaben auch bei angemessenem Einsatz von Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden.
- 4.4.5 Die Materialausgaben zur Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Initiativgruppen (Selbsthilfegruppen) und deren fachliche Begleitung sind zuwendungsfähig.

#### **4.5 Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden**

- 4.5.1 Zuwendungsfähige Ausgaben bei Instandsetzung und teilweiser Modernisierung von Dach und Fassade sind:
- a) Instandsetzung von Dach und Fassade;
  - b) Trockenlegung des Mauerwerks;
  - c) Schwammsanierung;
  - d) Reparatur von Fenstern und Türen;
  - e) Wärmedämmung der Fassade;
  - f) ausnahmsweise die Erneuerung von Fenstern und Türen, soweit die Fenster nur über Einfachverglasung verfügen oder Fenster und Türen irreparable Schäden aufweisen;
  - g) notwendige Objektplanung;
  - h) eigenständige, kleinteilige, gebäudeprägende Maßnahmen;

- i) Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit von Gebäuden;
- j) Maßnahmen zur Instandsetzung von Außenanlagen.

Die Instandsetzung und teilweise Modernisierung von Dach und Fassade sowie eigenständige, kleinteilige, gebäudeprägende Maßnahmen sind pauschal bis zu 30 vom Hundert der entstandenen Gesamtausgaben zuwendungsfähig. Wird das Gebäude zu über 50 vom Hundert gewerblich genutzt, ist sicherzustellen (Kontrollrechnung nach Formular), dass nur unrentierliche Ausgaben mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Die Maßnahmen an Dach und Fassade sollen, soweit dies möglich ist, durch Maßnahmen im Gebäudeinneren ergänzt werden. Dazu können zinsvergünstigte Darlehen in Anspruch genommen werden.

- 4.5.2 Zuwendungsfähige Ausgaben bei Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden bei Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags im Einzelfall (§ 177 [BauGB](#))
- 4.5.2.1 Bei schwer einzuschätzendem Bauaufwand kann die Gemeinde im Einvernehmen mit dem Eigentümer zur grundsätzlichen Einschätzung der Erhältbarkeit des Gebäudes eine ungefähre Ermittlung der Ausgaben erstellen lassen. Deren Ausgaben werden den Nebenausgaben der Gesamtausgaben für die Baumaßnahme hinzugerechnet, wenn es zum Abschluss einer Vereinbarung kommt. Wird aus wirtschaftlichen Gründen keine Vereinbarung abgeschlossen, sind die Ausgaben der Grobanalyse maximal bis 5 000 DM als Ausgaben der Vorbereitung zuwendungsfähig. Die Grobanalyse der Ausgaben soll nicht durch den Sanierungsträger oder -beauftragten der Gemeinde erstellt werden.
- 4.5.2.2 Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, kann die Gemeinde neben allgemeinen Ausgaben für Instandsetzung und Modernisierung auch solche zusätzlichen Ausgaben (denkmalbedingter Mehraufwand) für Instandsetzung mit Städtebauförderungsmitteln finanzieren, die gerade durch den besonderen historischen Wert des Gebäudes entstehen (§§ 164a Abs. 3 [BauGB](#)).
- 4.5.2.3 Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden kann pauschal bis zu 40 vom Hundert der entstandenen Gesamtausgaben für zuwendungsfähig erklärt werden.
- 4.5.2.4 Die Gemeinde kann bei Anwendung einer Gesamtertragsberechnung über den so ermittelten Kostenerstattungsbetrag hinausgehen, wenn sie dies mit Rücksicht auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Gebäudeeigentümers und die Entwicklung der Innenstadt für geboten hält.
- 4.5.2.5 Zuwendungsfähig sind auch bis zu 70 vom Hundert die unrentierlichen Ausgaben zur Wiederherstellung der bestimmungsgemäßen Nutzung oder des städtebaulich gebotenen Zustandes der Außenanlagen beziehungsweise der baulichen Anlagen von Gebäuden, die bereits instandgesetzt wurden oder in absehbarer Zeit instandgesetzt werden, wenn eine Vereinbarung nach § 177 Abs. 4 [BauGB](#) abgeschlossen wird. Die Wiederherstellung von Außenanlagen beziehungsweise baulichen Anlagen ist pauschal bis zu 30 vom Hundert der entstandenen Gesamtausgaben zuwendungsfähig.
- 4.5.3 Nicht berücksichtigungsfähige Ausgaben  
Bei der Ermittlung der Ausgaben sind nicht zu berücksichtigen:
  - 4.5.3.1 Ausgaben, die von einer anderen Stelle über einen Zuschuss oder ein Darlehen getragen werden;
  - 4.5.3.2 Ausgaben, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss oder die entstehen, weil er nach den Feststellungen der Gemeinde Instandsetzungen unterlassen hat und nicht nachweisen kann, dass ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten war;
  - 4.5.3.3 Ausgaben, die ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen (zum Beispiel Wandgemälde und nicht fest mit dem Gebäude verbundene Kunstgegenstände – Inventar und Ähnliches).
- 4.6 Umfang der Zuwendung bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Modernisierung und Instandsetzung, Um- und Ausbau sowie Umnutzung von Altbauten, Neubauten)**
  - 4.6.1 Die Ausgaben der Instandsetzung, Modernisierung und Umnutzung von Gebäuden, die Zwecken des Gemeinbedarfs dienen, sind bis zu 100 vom Hundert, des Neubaus bis zu 60 vom Hundert zuwendungsfähig. Soweit Einnahmen zu erwarten sind, ist eine Gesamtertragsberechnung (ohne 15 vom Hundert des zuwendungsfähigen Aufwandes als Eigenleistung) durchzuführen. Die öffentliche Nutzung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist langfristig zu sichern. Steht die Gemeinbedarfs- und

Folgeeinrichtung nicht im Eigentum der Gemeinde, so ist die langfristige öffentliche Nutzung (mindestens 25 Jahre) dinglich im Grundbuch zu sichern.

- 4.6.2 Bei Gemeinbedarfseinrichtungen, die außerhalb des Sanierungsgebiets liegen, sind die Ausgaben der Instandsetzung, Modernisierung und Umnutzung bis zu 50 vom Hundert, der Neubau bis zu 30 vom Hundert zuwendungsfähig.

#### 4.7 **Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben bei Sicherungsmaßnahmen**

Zuwendungsfähig sind insbesondere

- a) Vorbereitung der Sicherungsmaßnahmen,
- b) Sicherung von Dächern (keine Neudeckung; die Umdeckung ohne Instandsetzungsarbeiten als Ausnahme mit Zustimmung des Regierungspräsidiums),
- c) Arbeiten an der Dachentwässerung,
- d) Sicherung absturzgefährdeter Bauteile,
- e) Maßnahmen zur Gewährleistung der weiteren Standsicherheit und
- f) ausnahmsweise die Bekämpfung von Hausschwamm und die Trockenlegung.

Sicherungsmaßnahmen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig.

### 5 **Sonstige Maßnahmen**

#### 5.1 **Verlagerung und Änderung von Betrieben**

##### 5.1.1 Zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben zur Verlagerung von Betrieben oder zur Änderung baulicher Anlagen, wenn ein erhebliches städtebauliches Interesse die anderweitige Unterbringung oder eine wesentliche bauliche Änderung erforderlich macht. Die Notwendigkeit einer Finanzierung bei Betrieben mit Zuwendungen der Städtebaulichen Erneuerung ist in der Regel durch Wertgutachten nachzuweisen.

##### 5.1.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Voraussetzung für eine Zuwendung zur anderweitigen Unterbringung oder Änderung baulicher Anlagen von Betrieben ist, dass

- 5.1.2.1 im Falle der Betriebsverlagerung der Betrieb erhaltenswürdig und verlagerungsfähig ist,

- 5.1.2.2 Entschädigungen und/oder Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung der anderweitigen Unterbringung oder wesentlichen baulichen Änderung nicht ausreichen (Grundsatz der Finanzierung) und

- 5.1.2.3 die Finanzierung notwendig ist, um eine besondere Härte von dem Betrieb, insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder Gefährdung von Arbeitsplätzen, abzuwenden.

##### 5.1.3 Umfang der Zuwendung

Die Ausgaben zur anderweitigen Unterbringung oder zur Änderung baulicher Anlagen von Betrieben sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Nicht zuwendungsfähig sind die Ausgaben der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.

#### 5.2 **Vergütung für Beauftragte**

##### 5.2.1 Zuwendungsfähige Vergütungen

Zuwendungsfähig sind Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte.

##### 5.2.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen

Vergütungen sind zuwendungsfähig, soweit sie

- 5.2.2.1 für Leistungen gewährt werden, die zuwendungsfähige Ausgaben und deren Abrechnung betreffen,

- 5.2.2.2 den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und

- 5.2.2.3 noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen, zum Beispiel im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen, abgegolten sind.

##### 5.2.3 Umfang der Zuwendung

Die Ausgaben für die Vergütung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig.

### 6 **Ersatz- und Ergänzungsgebiete**

Für Ersatz- und Ergänzungsgebiete (§ 142 Abs. 2 **BauGB**) gelten die Vorschriften über die Förderung von Einzelmaßnahmen in Sanierungsgebieten entsprechend.

## **Abschnitt C Entwicklungsmaßnahmen**

## nach Baugesetzbuch

**1 Vorbereitung****1.1 Vorbereitende Untersuchungen (§ 165 Abs. 4 BauGB)**

Zuwendungsfähig sind die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 165 Abs. 4 BauGB.

**1.2 Weitere Vorbereitung**

Die weitere Vorbereitung der Entwicklungsmaßnahme umfasst alle entwicklungsbedingten zuwendungsfähigen Ausgaben, die begleitend bis zum Abschluss der Entwicklungsmaßnahme notwendig sind.

**1.3 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**

Abweichend von Abschnitt A Nummer 4.1.1 ist für die Förderung der vorbereitenden Untersuchungen Voraussetzung, dass die Gemeinde den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht hat (§ 165 Abs. 4 BauGB).

**1.4 Umfang der Zuwendung**

1.4.1 Die Ausgaben der vorbereitenden Untersuchungen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen darf bis 7 vom Hundert der vom Regierungspräsidium endgültig bestätigten Gesamtausgaben nicht überschreiten.

1.4.2 Bei einzelnen Ordnungsmaßnahmen, die im Rahmen der Vorbereitung der Entwicklungsmaßnahme gefördert werden sollen, ergibt sich der Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben aus den für die Einzelmaßnahmen geltenden Regelungen (vergleiche Abschnitt C Nummer 3).

**2 Erwerb von Grundstücken****2.1 Zuwendungsfähige Ausgaben für den Grunderwerb**

2.1.1 Zuwendungsfähig ist der Erwerb von Grundstücken zum Zweck der Entwicklung. Nicht zuwendungsfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde für die Entwicklung (vergleiche jedoch Abschnitt C Nummer 3.1.1). Der Tausch eines gemeindeeigenen Grundstücks gilt nicht als Verwendung in diesem Sinn.

2.1.2 Die zuwendungsfähigen Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Ausgaben der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die erforderlichen Nebenausgaben.

2.1.3 Auch beim Grunderwerb vor förmlicher Festlegung des Entwicklungsgebiets sind die zuwendungsfähigen Ausgaben auf den Wert beschränkt, der sich aus der entsprechenden Anwendung von § 153 Abs. 1 BauGB ergibt.

**2.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**

Voraussetzung für die Zuwendung für Grunderwerb ist abweichend von Abschnitt A Nummer 4.1.1 und 4.1.3, dass

2.2.1 der Grunderwerb nach Bekanntgabe des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (§ 165 Abs. 4 BauGB) getätigt worden ist und

2.2.2 das zu erwerbende Grundstück außerhalb des förmlich festgelegten oder künftigen Entwicklungsbereichs liegen darf, soweit es als Austausch- oder Ersatzland für Entwicklungsbetroffene benötigt wird oder für den Bau von Erschließungsanlagen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder Ersatzbauten und Ersatzanlagen verwendet werden soll und die übrigen Voraussetzungen für den Einsatz von Finanzhilfen des Bundes und/oder des Landes zugunsten dieser Einzelmaßnahmen vorliegen oder das Grundstück von der Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers übernommen werden muss.

**2.3 Umfang der Zuwendung**

Für den Umfang der Zuwendung gilt Abschnitt B Nummer 2.3 entsprechend.

**3 Ordnungsmaßnahmen****3.1 Zuwendungsfähige Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen (§ 169 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit §§ 146 Abs. 3, 147 BauGB)**

Zuwendungsfähig sind gemäß § 169 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit §§ 146 Abs. 3, 147 BauGB:

3.1.1 die Neuordnung von Grundstücken (einschließlich der Verwendung gemeindeeigener Grundstücke);

3.1.2 der Umzug von Bewohnern und die Verlagerung von Betrieben (Abschnitt B

- Nummer 3.1.2 ist analog anzuwenden);
- 3.1.3 die Freilegung von Grundstücken (Abschnitt B Nummer 3.1.3 ist analog anzuwenden);
- 3.1.4 die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 **BauGB** (Abschnitt B Nummer 3.1.4 ist analog anzuwenden);
- 3.1.5 der Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft (Abschnitt B Nummer 3.1.7 ist analog anzuwenden);
- 3.1.6 die Anbindung des Entwicklungsbereichs an das Verkehrsnetz.
- 3.2 Umfang der Zuwendung**  
Für den Umfang der Zuwendung zu den Ordnungsmaßnahmen gilt Abschnitt B Nummer 3.3 entsprechend.
- 4 Baumaßnahmen**
- 4.1 Zuwendungsfähige Baumaßnahmen**  
Zuwendungsfähig sind
- 4.1.1 Um- und Ausbau bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Umnutzung von Altbauten und durch Neubau (Abschnitt B Nummer 4.6 gilt entsprechend) und
- 4.1.2 Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen beziehungsweise von Gebäuden nach schriftlicher Zustimmung des Regierungspräsidiums (Abschnitt B Nummern 4.2 und 4.5 gelten entsprechend).
- 4.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**  
Für die besonderen Zuwendungsvoraussetzungen gilt Abschnitt B Nummer 4.4 entsprechend.
- 4.3 Umfang der Zuwendung bei privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden**  
Für den Umfang der Zuwendung zu den Baumaßnahmen gilt Abschnitt B Nummer 4.5 entsprechend.
- 4.4 Umfang der Zuwendung bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Modernisierung und Instandsetzung, Umnutzung von Altbauten, Neubauten)**  
Für den Umfang der Zuwendung zu den Baumaßnahmen gilt Abschnitt B Nummer 4.6 entsprechend.
- 5 Sonstige Maßnahmen**
- 5.1 Verlagerung und Änderung von Betrieben**  
Abschnitt B Nummer 5.1 gilt entsprechend.
- 5.2 Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger**  
Abschnitt A Nummer 6.3 gilt entsprechend.
- 5.3 Vergütung für Beauftragte**  
Abschnitt B Nummer 5.2 gilt entsprechend.
- 6 Anpassungsgebiete**  
Für Anpassungsgebiete gelten die nach § 170 **BauGB** anwendbaren Vorschriften für Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen nach Abschnitt B entsprechend.

## Abschnitt D Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes

- 1 Vorbereitung**
- 1.1 Vorbereitende Untersuchungen**  
Zuwendungsfähige Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen sind alle Leistungen, die zur Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für die Beschlussfassung über die Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 **BauGB** notwendig sind.
- 1.2 Weitere Vorbereitung**  
Die weitere Vorbereitung der Erhaltung des Gebiets umfasst alle zuwendungsfähigen Ausgaben, die begleitend bis zum Abschluss der Maßnahme notwendig und erhaltungsbedingt sind.
- 1.3 Umfang der Zuwendung**  
Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die Vorbereitung darf bis 7 vom Hundert der festgestellten Gesamtausgaben für Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes nicht

überschreiten.

## **2 Ordnungsmaßnahmen**

### **2.1 Zuwendungsfähige Ausgaben**

Zuwendungsfähig sind Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. Dazu zählen insbesondere

2.1.1 die Herstellung des historischen Erscheinungsbildes,

2.1.2 Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung,

2.1.3 Abbruchmaßnahmen (nach § 147 **BauGB**), und

2.1.4 Quartiersentkernung und -neugestaltung.

Hinsichtlich der Entwässerung dieser Anlagen gilt Abschnitt B Nummer 3.1.4.1 Sätze 3 und 4 entsprechend.

Hinsichtlich der Ausgaben für Brücken, Tunnels und Unterführungen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Herstellung und Änderung von Straßen- und Platzräumen, die von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind, stehen, gilt Abschnitt B Nummer 3.1.8 Buchstabe g.

### **2.2 Umfang der Zuwendung**

2.2.1 Die Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig.

2.2.2 Bei Anlagen, für die aufgrund rechtlicher Bestimmungen oder üblicherweise Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können, ist die Zuwendungsfähigkeit auf den Teil der Ausgaben beschränkt, für den keine Einnahmen erhoben werden können. Der innenstadtbedingte Mehraufwand bleibt bei der Ermittlung der beitragsfähigen Kosten außer Betracht.

## **3 Baumaßnahmen (Modernisierung, Instandsetzung, Umnutzung, Aus- und Umbau)**

### **3.1 Zuwendungsfähige Baumaßnahmen**

3.1.1 Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für Modernisierung und Instandsetzung, Umnutzung beziehungsweise Aus- und Umbau von Gebäuden, Ensembles oder anderen baulichen Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. In die Förderung können die mit dem Denkmalobjekt städtebaulich verbundenen Grün- und Außenanlagen einbezogen werden. Dazu gehören auch die Quartiersentkernung und -neugestaltung.

3.1.2 Zuwendungsfähig sind Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. Hierzu zählen alle Maßnahmen, die dringend und unerlässlich sind, um bauliche Anlagen vor Witterungs- und sonstigen Einflüssen zu schützen und vor weiterem Verfall zu bewahren, beziehungsweise die Beseitigung von Schäden, die den Bestand der Anlage akut gefährden.

Sicherungsmaßnahmen sind dann nicht zuwendungsfähig, wenn sie in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Modernisierung oder Instandsetzung eines Gebäudes nach diesem Abschnitt oder den Programmen der Wohnungsbauförderung stehen.

3.1.3 In Ausnahmefällen ist im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidium die notwendige bauliche Ergänzung von geschichtlich, künstlerisch und städtebaulich bedeutsamen Ensembles im Sinne der Herstellung des historischen Erscheinungsbildes und die Freilegung des Baugrundstückes zuwendungsfähig. Die Freilegung des Baugrundstückes als Einzelmaßnahme ist ausnahmsweise ebenfalls zuwendungsfähig.

### **3.2 Umfang der Zuwendung**

3.2.1 Der Umfang der zuwendungsfähigen Ausgaben bei Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung, der Umnutzung beziehungsweise des Aus- und Umbaus von Gebäuden, Ensembles oder deren notwendige bauliche Ergänzung sowie anderer baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung richtet sich nach § 164a Abs. 3, § 177 Abs. 4 und 5 **BauGB**, (Gesamtertragsverfahren). Dabei ist insbesondere eine Ausgabenvereinbarung auf pauschaler Grundlage nach § 177 Abs. 4 Satz 4 **BauGB** anzustreben (Abschnitt B Nummer 4.5 ist analog anzuwenden).

3.2.2 Die Ausgaben für Sicherungsmaßnahmen sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig.

3.2.3 Neben den berücksichtigungsfähigen Ausgaben der Baumaßnahmen sind auch die Ausgaben zuwendungsfähig, die unter Berücksichtigung orts- und landesrechtlicher

Vorschriften, Verfügungen und Auflagen, insbesondere der Denkmalpflege, notwendig sind, um das Gebäude entsprechend seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung instandzusetzen und zu erhalten.

- 3.2.4 Ausgaben, die ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen (zum Beispiel Wandgemälde und nicht fest mit dem Gebäude verbundene Kunstgegenstände – Inventar und Ähnliches), sind nicht zuwendungsfähig.

#### 4 **Vergütung für Beauftragte**

Abschnitt B Nummer 5.2 ist entsprechend anzuwenden. Die zuwendungsfähigen Leistungen umfassen zusätzlich auch die Beratung von Eigentümern und Investoren hinsichtlich der Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder von Auflagen, die sich aus örtlichen Satzungen ergeben.

### **Abschnitt E**

#### **Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete**

##### **1 Vorbereitung**

###### **1.1 Vorbereitende Untersuchungen (§§ 140, 141 BauGB)**

Grundlage für die Weiterentwicklung großer Neubaugebiete ist, dass für die Großsiedlungen in industriell vorgefertigter Montagebauweise ein städtebaulicher Rahmenplan für das Weiterentwicklungsgebiet erarbeitet wird. Dieser Rahmenplan muss sowohl im Kontext von Entwicklungskonzeptionen für die gesamte Stadt stehen, als auch das Ergebnis umfassender Abstimmungen der Gemeinde mit den Wohnungsunternehmen, weiteren Investoren und den Bürgern im Gebiet sein. Zuwendungsfähige Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen sind alle Leistungen, die auf die Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für den Beschluss zur Abgrenzung des Gebiets, in dem Maßnahmen zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete durchgeführt werden sollen oder für die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet, notwendig sind.

###### **1.2 Weitere Vorbereitung**

Die weitere Vorbereitung der Weiterentwicklung umfasst alle zuwendungsfähigen Ausgaben, (§ 140 Nummer 2 bis 7 und § 164a BauGB) die begleitend bis zum Abschluss der Maßnahmen im Gebiet notwendig und weiterentwicklungsbedingt sind.

###### **1.3 Umfang der Zuwendung**

Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die Vorbereitung darf bis 7 vom Hundert der festgestellten Gesamtausgaben der Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Neubaugebiets nicht überschreiten.

##### **2 Ordnungsmaßnahmen**

###### **2.1 Zuwendungsfähige Ordnungsmaßnahmen**

Zuwendungsfähig sind

- 2.1.1 ergänzende und erweiternde städtebauliche Erschließung als Voraussetzung für die Städtebauliche Weiterentwicklung durch Wohnen, Handel, Gewerbe und Dienstleistungen einschließlich des notwendigen Erwerbs von Grundstücken,
- 2.1.2 Verbesserungen des öffentlichen und privaten Wohnumfeldes. Dazu gehören auch der äußere Teil von Hauseingängen, soweit er nicht Bestandteil der Modernisierung im Rahmen der Wohnungsbauförderung ist, sowie eventuell neu zu schaffende Durchgänge,
- 2.1.3 die Schaffung von Grünbereichen entsprechend Abschnitt B Nummer 3.1.6,
- 2.1.4 die Herstellung öffentlicher Parkieranlagen,
- 2.1.5 die Herstellung erforderlicher privater Parkieranlagen,
- 2.1.6 Umzüge von Bewohnern und Betroffenen als Vorbereitung von notwendigen Umnutzungen, insbesondere in Erdgeschossbereichen,
- 2.1.7 Abbrüche von baulichen Anlagen und Freilegung von Grundstücken nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium,
- 2.1.8 der Mehraufwand, der unter Berücksichtigung eines eventuellen Vorteilsausgleichs durch einzelmaßnahmenbedingte Änderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen entsteht, sowie
- 2.1.9 sonstige Ordnungsmaßnahmen, die notwendig sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

- 2.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**  
Zusätzlich zu den in Abschnitt A Nummer 4.1 festgelegten Zuwendungsvoraussetzungen muss bei Parkierungsanlagen eine abgeschlossene und von der Gemeinde mit Selbstbindungswirkung beschlossene städtebauliche Rahmenplanung mit Teilrahmenplänen zu den Themen Nutzung, Verkehr und Stadtgestalt vorliegen. Dabei sind vor allem die verkehrliche Einbindung des Sanierungsgebiets in die Gesamtstadt und eine Koordinierung zwischen Fußgängerwegenetz, Fahrradwegenetz, ÖPNV und motorisiertem Individualverkehr zu berücksichtigen. Zuwendungsfähig sind grundsätzlich nur mit einer angemessenen Gebühr bewirtschaftete Anlagen.
- 2.3 Umfang der Zuwendung**  
Abschnitt B Nummer 3.3 gilt entsprechend
- 3 Baumaßnahmen**
- 3.1 Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**  
Zuwendungsfähig ist nach vorheriger Zustimmung des Regierungspräsidiums die Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, soweit sie zur Funktionsfähigkeit des Erneuerungsgebiets notwendig sind. Bei der Herstellung von Jugendhilfeeinrichtungen ist das Landesjugendamt nachrichtlich zu beteiligen. Dazu gehören
- 3.1.1 die Instandsetzung und Modernisierung bestehender sozialer und kultureller Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- 3.1.2 die Umnutzung bereits bestehender, bisher anderweitig genutzter Gebäude beziehungsweise Gebäudeteile für soziale und kulturelle Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- 3.1.3 der Umbau bereits bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- 3.1.4 der Neubau von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie
- 3.1.5 die Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch fachlich angeleitete Initiativgruppen (Selbsthilfegruppen). Dabei sind die Materialausgaben und Anleitungskosten zuwendungsfähig.  
Abschnitt B Nummer 4.3 und 4.4 gilt entsprechend.
- 3.2 Umfang der Zuwendung**  
Die Ausgaben der Herstellung von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind bei Instandsetzung und Modernisierung, Umnutzung, Umbau sowie Erweiterung bis zu 100 vom Hundert, bei Neubau bis zu 60 vom Hundert der unrentierlichen Ausgaben zuwendungsfähig.
- 4 Vergütung für Beauftragte**  
Abschnitt B Nummer 5.2 gilt entsprechend.
- 5 Maßnahmen anderer Finanzierungsträger**  
Abschnitt A Nummer 6.3 gilt entsprechend.
- 6 Begleitung und Koordinierung der Maßnahmen zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete**  
Zur Begleitung und Koordinierung der Weiterentwicklungsmaßnahme sind Abstimmungen zur langfristigen Entwicklungskonzeption sowie zu den durchzuführenden Einzelmaßnahmen – im öffentlichen Raum, auf privaten Grundstücken und an den Wohngebäuden – erforderlich. Dazu soll die Gemeinde mit den im Fördergebiet tätigen Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften, Investoren und Planern sowie Vertretern der Öffentlichkeit und weiteren Betroffenen Beratungen durchführen (Weiterentwicklungsforen). In deren Rahmen soll die Gemeinde Investoren, die im Fördergebiet investieren oder deren Investitionen unmittelbar bevorstehen, sowie die Wohnungsunternehmen, deren Wohnungsbestand im Fördergebiet gelegen ist, zu einem Weiterentwicklungsgesprächskreis einladen. Dabei muss die Gemeinde durch alle erforderlichen Ämter vertreten sein. Der Gesprächskreis legt seine folgenden Beratungen eigenständig fest.

## Abschnitt F

### Maßnahmen für Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf

- 1 Vorbereitung**
- 1.1 Vorbereitende Untersuchungen**

Grundlage für die Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf ist, abweichend von Abschnitt A Nummer 4.1.1, dass die Gemeinde ein integriertes stadtentwicklungspolitisches Handlungskonzept erarbeitet. Zuwendungsfähige Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen sind alle Leistungen, die auf die Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für den Beschluss zur Abgrenzung des Gebiets, in dem Maßnahmen der Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf durchgeführt werden sollen, notwendig sind.

## 1.2 Weitere Vorbereitung

Die weitere Vorbereitung der Sanierung umfasst alle zuwendungsfähigen Ausgaben (§ 140 Nummer 2 bis 7 und § 164a BauGB) und die Ausgaben für ein Quartierbeziehungswise Gebietsmanagement, die begleitend bis zum Abschluss der Entwicklung des Gebiets notwendig und sanierungsbedingt sind.

## 1.3 Umfang der Zuwendung

Die Ausgaben der Vorbereitung sind bis zu 100 vom Hundert zuwendungsfähig. Der Umfang der Ausgaben für die Vorbereitung darf 30 vom Hundert der festgestellten Gesamtausgaben (100 vom Hundert) der Maßnahmen zur Aufwertung von Stadtteilen nicht überschreiten.

## 2 Erwerb von Grundstücken

Abschnitt B Nummer 2.1 bis 2.3 gilt entsprechend.

## 3 Ordnungsmaßnahmen

Abschnitt B Nummer 3.1 bis 3.3.4 gilt entsprechend.

## 4 Baumaßnahmen

Abschnitt B Nummer 4.1 bis 4.7 gilt entsprechend.

## 5 Sonstige Maßnahmen

Abschnitt B Nummer 5.1 bis 5.2 gilt entsprechend.

## 6 Begleitung und Koordinierung der Maßnahmen zur Entwicklung benachteiligter Stadtgebiete

Zur Stabilisierung und Entwicklung benachteiligter Stadtteile ist ein koordiniertes Vorgehen aller betroffenen Ämter in der Gemeinde erforderlich.

Die Gemeinde hat die Mittel und Maßnahmen, die für die Entwicklung eines Stadtteils von Bedeutung und in der Lage sind, die Gebiete zu stabilisieren, bevor sie sich zu sozialen Brennpunkten entwickeln, koordiniert einzusetzen.

Über die Stabilisierung hinaus sollen die Maßnahmen auch zu einer nachhaltigen Entwicklung der Gebiete als attraktive Stadtteile beitragen.

Die Gemeinde hat auf der Grundlage integrierter Handlungskonzepte ihr Wirken darauf zu richten, dass durch eine verbesserte Abstimmung der Entscheidungsträger und der Mittel Kumulations- und Synergieeffekte erzeugt werden, die über die Effekte der traditionellen Städtebauförderung und anderer sektoraler Förderungen hinausgehen. Es ist zugleich auch eine verbesserte Abstimmung mit dem privaten Sektor und ein damit verbundener effektiverer Mitteleinsatz anzustreben.

Die integrierten Handlungskonzepte sind auszurichten auf die Verbesserung

- der Wohnverhältnisse,
- der Umweltentlastung,
- des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten,
- der sozialen Infrastruktur insbesondere für junge Menschen,
- der Maßnahmen für eine sichere Stadt,
- des Öffentlichen Personennahverkehrs,
- des Wohnumfeldes sowie
- der Stadtteilkultur und Freizeit.

## Abschnitt G Verfahren

### 1 Ausschreibung der Jahresprogramme

- 1.1 Das Staatsministerium des Innern schreibt jährlich die vorgesehenen Programme der Städtebaulichen Erneuerung im Sächsischen Amtsblatt aus. In der Ausschreibung wird auch bestimmt, bis zu welchen Terminen, spätestens aber bis zum 1. Oktober, die Gemeinden Anträge für neue Gesamtmaßnahmen (Neumaßnahmen) und für die

Fortsetzung laufender Gesamtmaßnahmen (Fortsetzungsmaßnahmen) stellen können.

- 1.2 Eine gleichzeitige Förderung einer Maßnahme bei der Dorferneuerung/Dorfentwicklung und der Städtebaulichen Erneuerung ist nicht möglich. Für die Aufnahmen in ein Programm der Städtebaulichen Erneuerung muss eine Gemeinde eine überwiegend städtische Siedlungsstruktur, in der Regel zentralörtliche Funktion nach Sächsischem Landesentwicklungsplan und bei dörflicher Siedlungsstruktur der zu sanierenden Gemeindeteile mehr als 2 000 Einwohner, aufweisen.

## **2 Antrag**

- 2.1 Die Anträge sind an das Regierungspräsidium zu richten.
- 2.2 Die Anträge für Maßnahmen nach den Abschnitten B, C, D, E und F sind mit den bei den Regierungspräsidien erhältlichen Antragsformularen zu stellen. Den Anträgen sind jeweils eine gemeindegewirtschaftliche Stellungnahme der zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde über den vorgesehenen Bewilligungszeitraum und eine Begleitinformation entsprechend dem Vordruck des Bundes beizufügen. Auf die Verwaltungsvorschrift des Staatsministeriums des Innern zur gemeindegewirtschaftsrechtlichen Prüfung von Zuwendungsanträgen vom 13. Juli 1995 (SächsABl. S. 994) wird verwiesen.

## **3 Entscheidungsvorschlag des Regierungspräsidiums**

- 3.1 Das Regierungspräsidium legt dem Staatsministerium des Innern einen erläuterten Entscheidungsvorschlag zur Aufstellung des Landesprogramms vor.
- 3.2 Bei Fortsetzungsmaßnahmen prüft das Regierungspräsidium den Sachstandsbericht über den Fortgang der Durchführung der Sanierungsmaßnahme und den Kassenmittelbedarf für die ersten drei Jahre und berichtet darüber dem Staatsministerium des Innern.
- 3.3 Bei Aufnahme von Neumaßnahmen mit Ausgaben über 5 Mio. DM ist eine landesplanerische Stellungnahme der höheren Raumordnungsbehörde einzuholen.

## **4 Programmaufstellung durch das Staatsministerium des Innern**

- 4.1 Das Staatsministerium des Innern entscheidet nach der Beurteilung regionalwirtschaftlicher und landesplanerischer Aspekte und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über die Jahresprogramme.
- 4.2 Das Staatsministerium des Innern kann für eine Gesamtmaßnahme bereits bewilligte Zuwendungen, die für diese Maßnahme zurzeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, ganz oder teilweise zurückfordern und innerhalb desselben Programmbereichs für andere Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung einsetzen (Umschichtung). Das Verfahren wird von den Regierungspräsidien beziehungsweise auf Antrag der Gemeinde für jeden einzelnen Zuwendungsbescheid eingeleitet.

## **5 Bewilligung der Zuwendungen**

- 5.1 Auf der Grundlage der vom Staatsministerium des Innern aufgestellten Programme sowie deren Änderungen und Ergänzungen bewilligt das Regierungspräsidium die Zuwendung durch schriftlichen Bescheid.
- 5.2 Auf Antrag der Gemeinde kann der im Zuwendungsbescheid festgelegte Zuwendungszeitraum um jeweils ein Jahr verlängert werden.
- 5.3 Das Regierungspräsidium übersendet je eine Mehrfertigung des Zuwendungsbescheids dem Staatsministerium des Innern, der Rechtsaufsichtsbehörde und der Hauptkasse des Freistaates Sachsen.

## **6 Auszahlung der Zuwendung und Führung von Zwischennachweisen**

### **6.1 Auszahlungsantrag**

- 6.1.1 Für den Antrag der Gemeinde auf Auszahlung von Fördermitteln sind die bereits eingeführten Vordrucke zu verwenden.
- 6.1.2 Die Gemeinde nimmt in den Auszahlungsantrag zuwendungsfähige Ausgaben auf, die in den nächsten zwei Monaten zur Zahlung fällig werden. Aufgrund dieses Antrages kann das Regierungspräsidium eine entsprechende Zahlung veranlassen.

### **6.2 Zwischennachweis der Gemeinde**

Dem Auszahlungsantrag ist spätestens zwei Monate nach der Auszahlung ein Zwischennachweis für die jeweilige Maßnahme des entsprechenden Programms anzuschließen. In diesem sind die Einnahmen und Ausgaben seit dem letzten Zwischennachweis zu belegen.

Für den Fall, dass der Auszahlungsantrag im Zwischennachweis nicht vollständig mit Rechnungen belegt werden kann, hat die Gemeinde die Möglichkeit, den Differenzbetrag

zurückzuzahlen oder nach Zustimmung durch das Regierungspräsidium im nächsten Auszahlungsantrag zu verrechnen.

Soweit sich bei der Prüfung des Zwischennachweises Beanstandungen ergeben, die noch einer Klärung bedürfen, sind die betreffenden Positionen vom Regierungspräsidium aus dem Zwischennachweis herauszustreichen. Die Gemeinde ist darüber in einem Prüfbericht zu informieren. Das Regierungspräsidium hat darüber zu entscheiden, ob eine entsprechende Rückzahlung veranlasst wird oder eine Verrechnung im nächsten Auszahlungsantrag erfolgen darf. Für alle ausgezahlten Fördermittel, die nicht in Anspruch genommen werden, sind Zinsen zu erheben.

In einen Auszahlungsantrag/Zwischennachweis können auch solche Ausgaben/Einnahmen aufgenommen werden, die in einem früheren Zwischennachweis vom Regierungspräsidium seinerzeit als nicht zuwendungsfähig herausgestrichen wurden, sofern inzwischen eine Klärung zugunsten der Gemeinde stattgefunden hat. Das Regierungspräsidium prüft den Zwischennachweis im Hinblick auf seine Plausibilität und Förderfähigkeit abschließend.

### 6.3 **Auszahlung der Zuwendung**

Das Regierungspräsidium beauftragt die Hauptkasse des Freistaates Sachsen, die Fördermittel aus dem Auszahlungsantrag oder für die zuwendungsfähigen Ausgaben aus dem Zwischennachweis auszuzahlen.

### 7 **Weitergabe von Informationen**

Informationen über die Ergebnisse der geförderten Gesamtmaßnahmen sind dem Regierungspräsidium und dem Staatsministerium des Innern auf Anfrage zur Verfügung zu stellen.

## **Abschnitt H Abrechnung**

### 1 **Zweck der Abrechnung**

- 1.1 Die Gemeinde hat gegenüber dem Regierungspräsidium für jede geförderte umfassende Maßnahme nach deren Abschluss eine Abrechnung vorzunehmen.
- 1.2 Die Abrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang Zuwendungen, die als Vorauszahlung gewährt worden sind (Abschnitt A Nummer 5.4), in Zuweisungen oder Darlehen umgewandelt werden oder alsbald zurückzuzahlen sind.
- 1.3 Die Abrechnung ist der Verwendungsnachweis im Sinne des Haushaltsrechts.
- 1.4 Für Sanierungsmaßnahmen im vereinfachten Sanierungsverfahren (§ 142 Abs. 4 [BauGB](#)), Maßnahmen der Weiterentwicklung großer Neubaugebiete, Maßnahmen der Revitalisierung von Brachen und Maßnahmen der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf ist ein einfacher Verwendungsnachweis zu führen.

### 2 **Gegenstand der Abrechnung**

- 2.1 Gegenstand der Abrechnung sind die zuwendungsfähigen Ausgaben der Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung sowie die maßnahmebedingten Einnahmen und Wertansätze.
- 2.2 Soweit nicht die Gemeinde, sondern andere Träger öffentlicher Aufgaben die Ausgaben von Einzelmaßnahmen im Sanierungs-, Entwicklungs- oder Erhaltungssatzungsgebiet, im abgegrenzten Bereich zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer **Neubaugebiete oder Brachen sowie Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf** getragen oder aufgrund von Einzelförderungen zur Durchführung einzelner Maßnahmen beigetragen haben, ohne dass dabei auch Fördermittel der Städtebaulichen Erneuerung eingesetzt wurden, sind diese Ausgaben nicht Gegenstand der Abrechnung oder des Verwendungsnachweises.
- 2.3 Für Darlehen der Gemeinde an Dritte gilt Abschnitt H Nummer 5.2.

### 3 **Zeitpunkt der Abrechnung**

- 3.1 Die Abrechnung oder der Verwendungsnachweis ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung zu beziehen. Sie ist dem Regierungspräsidium innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Maßnahme in zweifacher Ausfertigung vorzulegen.
- 3.2 Die Förderung der Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung ist abgeschlossen, wenn
  - 3.2.1 die Sanierungs- oder Entwicklungssatzung nach § 162 Abs. 1 [BauGB](#) aufgehoben

worden ist,

- 3.2.2 die förmliche Festlegung eines Sanierungs- oder Entwicklungsgebiets nach dem Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen nicht notwendig ist oder
- 3.2.3 das Regierungspräsidium oder die Gemeinde durch Beschluss sie förderrechtlich für abgeschlossen erklärt.
- 3.3 Bei noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen kann das Regierungspräsidium ausnahmsweise aus besonderem Grund eine Zwischenabrechnung verlangen. Die für die endgültige Abrechnung vorgesehenen Regelungen gelten entsprechend. Zuwendungsfähige Ausgaben und Einnahmen, die erst nach der Zwischenabrechnung anfallen, werden erst in der Schlussabrechnung berücksichtigt. Ein Wertansatz für gemeindeeigene Grundstücke (Abschnitt H Nummer 7) bleibt der Schlussabrechnung vorbehalten.
- 3.4 Wird eine Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme in einem Teil des förmlich festgelegten Sanierungs- oder Entwicklungsgebiets abgeschlossen (§ 162 Abs. 1 Satz 2 [BauGB](#)), ist für diesen Teil eine vollständige, detaillierte Abrechnung vorzunehmen.

#### **4 Form der Abrechnung**

- 4.1 Abrechnung oder Verwendungsnachweis ist, je nach städtebaulichem Teilprogramm, unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks zu erstellen. In der Abrechnung sind die für die Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung entstandenen zuwendungsfähigen sowie alle sanierungsbedingten Einnahmen (Abschnitt H Nummer 6) und Wertansätze (Abschnitt H Nummer 7) zusammengefasst darzustellen. Das weitere Abrechnungsverfahren richtet sich nach Abschnitt H Nummer 8.
- 4.2 Soweit Ausgaben und Einnahmen in Zwischennachweisen enthalten sind, genügen Angaben, die den Zwischennachweisen entnommen werden können. Bisher nicht in Zwischennachweisen enthaltene zuwendungsfähige Ausgaben und Einnahmen sind jeweils getrennt nach Ausgabengruppen und Einnahmearten in entsprechende Vordrucke einzutragen.
- 4.3 Einnahmen, die ganz oder teilweise erst nach der Abrechnung fällig werden, können auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst werden. Für Ansprüche des Freistaates Sachsen entspricht dieser Zinssatz den geltenden Bestimmungen nach [VwV zu § 44 SächsHO](#). Der Abzinsungszeitraum endet nach höchstens 10 Jahren.

#### **5 Zuwendungsfähige Ausgaben**

- 5.1 Anzugeben sind jeweils die zuwendungsfähigen Ausgaben der Gemeinde.
- 5.2 Hat die Gemeinde Zuwendungen als Aufwendungszuschüsse zur Zinsverbilligung von Kapitalmarktdarlehen an Dritte gegeben, sind nur diese Zuschüsse in der für den Darlehenszweck zutreffenden Ausgabengruppe darzustellen. Hat die Gemeinde Zuwendungen als Darlehen an Dritte gegeben, müssen die Darlehensrückflüsse einschließlich Zinsen auch auf der Einnahmeseite nachgewiesen werden. Noch nicht zurückgeflossene Darlehensbeträge einschließlich Zinsen können nach Abschnitt H Nummer 4.3 auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst werden.
- 5.3 Soweit im Rahmen der Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung der Grunderwerb (Boden und Gebäude) für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gefördert worden ist und ab Fertigstellung mindestens 15 Jahre diese Nutzung hat, werden die Ausgaben des Grunderwerbs bei den Ausgaben zu 100 vom Hundert berücksichtigt. Wird der Zeitraum von 15 Jahren unterschritten, so sind 50 vom Hundert der Ausgaben des Grunderwerbs bei den Ausgaben anzurechnen. Ausgenommen hiervon ist der Teil der Ausgaben für den Grunderwerb, der auf die Gebäude entfällt, welche bei Erwerb des Grundstückes auf diesem vorhanden waren und im Laufe des Verfahrens abgebrochen wurden. Dieser Teil der Ausgaben für den Grunderwerb ist bei den Ausgaben zu 100 vom Hundert anzurechnen.

#### **6 Einnahmen**

- 6.1 Zu berücksichtigen sind alle durch die Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung bedingten Einnahmen (Gesamtdeckungsprinzip). Dazu zählen auch die Zuwendungen des Landes, gegebenenfalls einschließlich darin enthaltener Bundesfinanzhilfen. Eigenmittel der Gemeinde sind nur in Höhe der zur staatlichen Förderung komplementär notwendigen Eigenmittel bei den Einnahmen anzusetzen. Die bisher nicht nachgewiesenen, durch die Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung bedingten Einnahmen sind getrennt nach Einnahmeart auf entsprechenden Vordrucken darzustellen.

- 6.2 Für die Abrechnung sind bei Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen die Ausgleichsbeträge zu ermitteln und, soweit bisher noch nicht in Zwischennachweisen enthalten, ebenfalls zu vermerken. Der Gesamtbetrag der Ausgleichsbeträge ist abzüglich eines pauschalen Risikoabschlages in Höhe von 20 vom Hundert als Einnahme zu verbuchen.
- 6.3 Soweit die Gemeinde nach § 155 Abs. 3 **BauGB** beabsichtigt, von der Festsetzung eines Ausgleichsbetrags abzusehen, sind der Abrechnung folgende Unterlagen beizufügen:
- 6.3.1 eine gutachtliche Äußerung über die Höhe der sanierungs- oder entwicklungsbedingten Bodenwerterhöhung;
- 6.3.2 eine Abschätzung des Ausgleichsbetragsaufkommens, das sich aufgrund der gutachtlichen Äußerung ergeben würde; die nach § 155 Abs. 1 **BauGB** anzurechnenden Beträge sind anzugeben;
- 6.3.3 eine Veranschlagung des Verwaltungsaufwands, der mit der vollständigen Ermittlung und Erhebung dieser Ausgleichsbeträge verbunden wäre;
- 6.3.4 ein Lageplan, in dem der beabsichtigte Anwendungsbereich des § 155 Abs. 3 **BauGB** farblich hervorgehoben ist.
- 6.4 Grundstücke, bei denen nach § 155 Abs. 4 **BauGB** von der Erhebung eines Ausgleichsbetrags abgesehen werden soll, sind gesondert darzustellen. Dabei sind die voraussichtliche Höhe des jeweiligen Ausgleichsbetrags und die für die Freistellung maßgeblichen Gründe zu nennen.
- 6.5 Der Erlös aus der Veräußerung eines Grundstücks ist auch dann als sanierungs- oder entwicklungsbedingte Einnahme (Abschnitt H Nummer 6.1 Satz 1) zu berücksichtigen, wenn Ausgaben für die Finanzierung (Zinsausgleich) oder Ausgaben für die Beseitigung baulicher Anlagen auf diesem Grundstück für zuwendungsfähig erklärt wurden. Vom Gesamterlös können abgesetzt werden
- a) die Ausgaben für den Erwerb,
  - b) bei Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Programmaufnahme sowie
  - c) sonstige von der Gemeinde getragene Ausgaben für Aufwendungen auf dem Grundstück, die für die Baufreimachung erforderlich waren und nicht mit Zuwendungen der Städtebauförderung finanziert wurden.

## 7 Wertansatz für gemeindeeigene Grundstücke

- 7.1 Für Grundstücke, deren Erwerb mit Fördermitteln für zuwendungsfähig erklärt worden ist und die bei Abschluss der Maßnahme der Städtebaulichen Erneuerung privatwirtschaftlich nutzbar sind, sind zu Lasten der Gemeinde Wertansätze in die Abrechnung einzustellen. Dies gilt auch, wenn der Grunderwerb ausnahmsweise außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungs- oder Entwicklungsgebiets beziehungsweise mit Beschluss abgegrenzten Gebietes für zuwendungsfähig erklärt wurde. Für Grundstücke mit Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gilt Abschnitt H Nummer 5.3. Für Grundstücke sind Wertansätze auch dann in die Abrechnung einzustellen, soweit Verkaufserlöse nach Abschnitt H Nummer 6.5 als Einnahme zu berücksichtigen wären. Die Ermittlung der Wertansätze ist darzustellen.
- 7.2 Für Grundstücke, die öffentlich genutzt werden, hat ein Wertansatz zu erfolgen, soweit
- 7.2.1 das Grundstück gleichzeitig privatwirtschaftlich genutzt wird,
- 7.2.2 die Gemeinde aus der Bewirtschaftung des Grundstücks Einnahmen erzielt und diese Einnahmen bei der Zuwendungsentscheidung nicht gegengerechnet wurden sowie
- 7.2.3 das Grundstück für eine privatwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist.
- 7.3 Im Rahmen des Abschnitts H Nummer 7.1 ist ein Wertansatz zu Lasten der Gemeinde auch für solche Grundstücke in die Abrechnung einzubeziehen, für die ein Erbbaurecht oder ein sonstiges eigentumsähnliches Recht zugunsten eines Dritten bestellt worden ist.
- 7.4 Für alle anderen Grundstücke der Gemeinde im Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet, Erhaltungssatzungsgebiet sowie in den Gebieten zur Städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete ist weder ein Wertansatz zu Lasten, noch ein solcher zugunsten der Gemeinde zu berechnen.
- 7.5 Muss ein Wertansatz für gemeindeeigene privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke erfolgen, ist der Verkehrswert (Neuordnungswert) der Grundstücke als Einnahme anzusetzen, wobei der Verkehrswert des Grundstückes zum Zeitpunkt des

Sanierungsbeginns und gegebenenfalls eigene Aufwendungen der Gemeinde am Grundstück abgesetzt werden können.

## **8 Abschluss der Abrechnung**

- 8.1 Das Regierungspräsidium setzt bei Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zum Abschluss der Abrechnung durch Bescheid fest, in welcher Höhe Zuwendungen des Landes und gegebenenfalls des Bundes zum Zuschuss, zum Darlehen oder zu einem sofort an das Land zurückzuzahlenden Geldbetrag erklärt werden. Die Rechtsaufsichtsbehörde erhält eine Mehrfertigung des Bescheids. Dabei legt das Regierungspräsidium seiner Entscheidung folgendes zugrunde:
- 8.1.1 Erreichen oder übersteigen die förderfähigen Ausgaben die Einnahmen und Wertansätze (Fehlbetrag), so wird die vom Land ausbezahlte Zuwendung insgesamt zur Zuweisung erklärt. Nachträgliche Zuwendungen erfolgen bei der Abrechnung der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme nicht.
- 8.1.2 Ergibt sich aus der Abrechnung ein Einnahmeüberschuss, so fordert das Regierungspräsidium den Überschuss von der Gemeinde anteilig zurück. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes und gegebenenfalls des Bundes entspricht seinem Anteil an der Summe der Fördermittel.
- 8.2 Das Regierungspräsidium wandelt den an das Land zurückzuzahlenden Überschussanteil auf Antrag der Gemeinde ganz oder zum Teil in ein Annuitätendarlehen mit einer Laufzeit bis zu zehn Jahren um, wenn der Gemeinde die sofortige Rückzahlung nicht zugemutet werden kann. Die Gemeinde stellt den Antrag über die Rechtsaufsichtsbehörde. Die Darlehensschuld ist entsprechend den geltenden Bestimmungen zu § 44 SÄHO zu verzinsen. Die Hauptkasse des Freistaates Sachsen verwaltet das Darlehen.

## **9 Vereinfachte Abrechnung**

Die Abrechnung kann vereinfacht durchgeführt werden, wenn die zuwendungsfähigen Ausgaben die insgesamt zu erwartenden Einnahmen (Abschnitt H Nummer 6) einschließlich der Wertansätze (Abschnitt H Nummer 7) offensichtlich erheblich übersteigen. Danach ist zum Zweck der Abrechnung keine genaue Ermittlung der Ausgleichsbeträge und Wertansätze erforderlich, wenn eine an der obersten Grenze angesetzte Schätzung dieser Beträge nicht geeignet ist, den ohne Einbeziehung der Ausgleichsbeträge und Wertansätze ermittelten Fehlbetrag auszugleichen. In diesem Fall können die Ausgleichsbeträge und Wertansätze als jeweils geschätzte Beträge ausgewiesen werden, wobei die Grundlagen der Schätzung zu erläutern sind.

### **Abschnitt I In-Kraft-Treten**

#### **1 In-Kraft-Treten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach ihrer Verkündung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verwaltungsvorschrift über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung Städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) vom 25. November 1997 (SächsABl. S. 1200) außer Kraft.

#### **2 Übergangsregelungen/Geltungsdauer**

- 2.1 Bei abgeschlossenen Einzelvorhaben richtet sich die Zuwendung nach der bisher geltenden Verwaltungsvorschrift. Bei Einzelvorhaben, die bereits begonnen, aber noch nicht abgeschlossen (Schlussabnahme) sind, ist die bisher gültige Verwaltungsvorschrift anzuwenden. Dies gilt auch für Vorhaben, die zwar noch nicht abgeschlossen, für die aber Zuwendungsentscheidungen getroffen wurden.
- 2.2 Diese Verwaltungsvorschrift tritt am **31. Mai 2005** außer Kraft.

Dresden, den 20. Juni 2000

**Der Staatsminister des Innern  
Klaus Hardraht**

**Anlage zum Zuwendungsbescheid**

#### **Nebenbestimmungen für die Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (NBest-Städtebau)**

Die NBest-Städtebau enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinne des § 36

des **Verwaltungsverfahrensgesetzes** sowie notwendige Erläuterungen. Die Nebenbestimmungen sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Das Regierungspräsidium behält sich vor, nachträglich Auflagen festzusetzen, zu ändern oder zu ergänzen.

## **1 Anforderungen und Verwendung der Zuwendung**

- 1.1 Die Zuwendung darf nur für die im Zuwendungsbescheid genannte städtebauliche Maßnahme nach Maßgabe der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Vorbereitung, Durchführung und Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE – in der jeweils gültigen Fassung –) eingesetzt werden.
- 1.2 Maßnahmebedingte Einnahmen sind stets vorrangig, das heißt vor dem Einsatz weiterer Fördermittel, für die Begleichung zuwendungsfähiger Ausgaben einzusetzen.
- 1.3 Die Zuwendung darf nur verwendet werden für Ausgaben von Leistungen oder Lieferungen Dritter, die ab Erteilung des Zuwendungsbescheides erbracht worden sind. Für vorher entstandene Ausgaben darf sie nur verwendet werden, wenn das Regierungspräsidium eine Ausnahme nach **VwV zu § 44 SächsHO** zugelassen hat. Sie darf auch für Ausgaben eines zuwendungsfähigen Grunderwerbs verwendet werden, der im Jahr vor Erteilung des Zuwendungsbescheides stattgefunden hat, soweit der frühzeitige Erwerb für die städtebauliche Maßnahme unabweisbar war. Die Zuwendung darf pauschaliert für Nebenausgaben in Höhe von maximal 10 vom Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben für Bau- und/oder Ordnungsmaßnahmen verwendet werden.
- 1.4 Für die Anforderung und Auszahlung der Zuwendung gilt folgendes:  
Die Auszahlung ist beim Regierungspräsidium zu beantragen. Innerhalb von zwei Monaten nach Antragstellung ist ein Zwischennachweis zum Auszahlungsantrag einzureichen, in welchem die bisherigen Ausgaben und Einnahmen – gegebenenfalls seit dem letzten Zwischennachweis – aufgenommen sind.  
Im Einzelnen richtet sich das Auszahlungsverfahren nach Abschnitt G der VwV-StBauE (in der jeweils gültigen Fassung). Für den Auszahlungsantrag/Zwischennachweis sind die dem Zuwendungsbescheid angeschlossenen Vordrucke zu verwenden.

## **2 Vergabe von Aufträgen**

Bei der Vergabe von Aufträgen zur Durchführung von Einzelmaßnahmen, für die die Zuwendungen eingesetzt werden, sind die Hinweise des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich vom 20. September 1995 (SächsABl. S. 1168) zu beachten.  
Es liegt im Ermessen der Gemeinde, dies auch privaten Dritten aufzuerlegen.

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

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

## **4 Mitteilungspflichten**

- Die Gemeinde ist verpflichtet, unverzüglich dem Regierungspräsidium anzuzeigen, wenn
- 4.1 sie weitere Zuwendungen für im Rahmen der Gesamtmaßnahme geförderte Einzelmaßnahmen bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sich eine wesentliche Änderung bei den für die Bemessung der Zuwendung zugrunde gelegten Angaben ergibt,
- 4.2 sich der Zuwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände ändern oder wegfallen,
- 4.3 sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
- 4.4 die ausgezahlten Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können,
- 4.5 maßnahmebedingte Einnahmen eingehen, die nicht in Auszahlungsanträgen berücksichtigt sind, sofern sie nicht innerhalb von zwei Monaten nach Eingang für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen eingesetzt werden,
- 4.6 sich bereits geförderte Ausgaben nachträglich vermindern und diesen Minderausgaben nicht innerhalb von zwei Monaten nach Feststellung der Verminderung entsprechende neue zuwendungsfähige Ausgaben gegenüberstehen,

- 4.7 Gegenstände nicht mehr entsprechend dem Verwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden und
- 4.8 die Bewilligung nicht oder nur teilweise im Bewilligungszeitraum in Anspruch genommen wird.  
Die Mitteilung hat unverzüglich zu erfolgen. Im Falle der Nummer 4.5 reicht die Angabe im nächsten Zwischennachweis aus, wenn dieser innerhalb eines Jahres erfolgt (zur Verzinsungspflicht vergleiche Nummer 7.5).

## 5 Abrechnung

- 5.1 Die Gemeinde hat für die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme eine Abrechnung nach Maßgabe des Abschnitts H der VwV-StBauE – in der jeweils gültigen Fassung, innerhalb von 12 Monaten nach ihrem Abschluss in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Die Abrechnung ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der städtebaulichen Maßnahme zu beziehen. Die erforderlichen Vordrucke zur Abrechnung ergehen durch gesonderten Erlass. Wird die städtebauliche Maßnahme in einem Teil des Gebietes abgeschlossen, kann für diesen Teil eine vollständige Abrechnung vorgenommen werden. Das Regierungspräsidium kann aus besonderem Grund eine Zwischenabrechnung bei noch nicht abgeschlossenen städtebaulichen Maßnahmen verlangen.
- 5.2 In der Abrechnung sind die zuwendungsfähigen Ausgaben der städtebaulichen Maßnahme sowie die maßnahmebedingten Einnahmen einschließlich der zu berücksichtigenden Ausgleichsbeträge und Wertansätze zusammengefasst darzustellen. Soweit die Gemeinde die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 [Umsatzsteuergesetz](#) hat, sind nur die Entgelte (Preise ohne Umsatzsteuer) nachzuweisen, wobei ersichtlich sein muss, ob Umsatzsteuer enthalten ist oder nicht.
- 5.3 In der Abrechnung ist zu bestätigen, dass die Ausgaben zur Erreichung der Ziele der städtebaulichen Maßnahme notwendig waren, wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Ausgaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen. Ist ein Rechnungsprüfungsamt vorhanden, muss dieses bestätigen, dass es die Abrechnung geprüft hat. Das Ergebnis der Prüfung ist in der Abrechnung zu vermerken.
- 5.4 Verwendet die Gemeinde die Fördermittel für zuwendungsfähige Ausgaben eines Dritten, so hat sie diesem gegenüber sicherzustellen, dass die Ausgaben durch prüffähige und quittierte Belege nachweisbar sind. Die Gemeinde muss sich das Recht vorbehalten, Einzelmaßnahmen, für die Fördermittel eingesetzt wurden, nach ihrem Abschluss zu überprüfen.

## 6 Prüfung

Das Regierungspräsidium ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen zur Prüfung anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Gemeinde hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. In den Fällen der Nummer 5.4 sind diese Rechte auch dem Dritten gegenüber auszubedingen.

## 7 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

- 7.1 Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (§§ 48, 49 [VwVfG](#)), Haushaltsrecht oder anderen Rechtsvorschriften unwirksam ist oder mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird.
- 7.2 Dies gilt insbesondere, wenn
- 7.2.1 eine auflösende Bedingung eingetreten ist,
- 7.2.2 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist oder
- 7.2.3 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird.
- 7.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit die Gemeinde
- 7.3.1 ihrer Verpflichtung zur zügigen Durchführung der städtebaulichen Maßnahme nicht nachkommt,
- 7.3.2 die Zuwendung nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen verwendet oder
- 7.3.3 Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere die vorgeschriebene Abrechnung (Nummer 5.1) nicht rechtzeitig vorgelegt wird sowie Mitteilungspflichten (Nummer 4) nicht rechtzeitig nachgekommen wird.

- 7.4 Der Erstattungsanspruch ist nach Maßgabe des § 49a Verwaltungsverfahrensgesetz mit 3 vom Hundert über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen.
- 7.5 Werden Fördermittel nicht innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zweckes verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, sind sie für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung in Höhe des unter Nummer 7.4 genannten Zinssatzes zu verzinsen. Werden maßnahmebedingte Einnahmen nicht innerhalb von zwei Monaten für zuwendungsfähige Einzelmaßnahmen eingesetzt, sind diese Einnahmen in Höhe des zum Entstehungszeitpunkt gültigen Fördersatzes ab Eingang bei der Gemeinde bis zu ihrem Einsatz in Höhe des unter Nummer 7.4 genannten Zinssatzes zu verzinsen.