

# Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr, Bau und Landesentwicklung

Vom 20. Oktober 2011 – VIII 320 - 513.1.08 –

VV Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 213 – 8

Das Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung erlässt im Einvernehmen mit dem Finanzministerium und nach Anhörung des Landesrechnungshofes folgende Verwaltungsvorschrift:

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Allgemeine Zuwendungsgrundsätze</b>	<b>1</b>
1	Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen	1
1.1	Zuwendungszweck	1
1.2	Nachrangigkeit	1
2	Zuwendungsgegenstand	1
2.1	Städtebauliche Gesamtmaßnahme	1
2.2	Maßnahmen außerhalb des Gebietes der Sanierungsmaßnahme	3
2.3	Zuwendungszeitraum	3
3	Zuwendungsempfänger	3
4	Zuwendungsvoraussetzungen	4
4.1	Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen	4
4.2	Besondere Zuwendungsvoraussetzungen	4
4.2 - AW	Aufwertung von Stadtquartieren	4
4.2 - D	Städtebaulicher Denkmalschutz	5
4.2 - KSG	Kleinere Städte und Gemeinden	5
4.2 - SOS	Soziale Stadt	5
4.3	Zuwendungsfähige Ausgaben	5
4.4	Nicht zuwendungsfähige Ausgaben	6
4.4 - AW	Nicht zuwendungsfähige Ausgaben – Aufwertung von Stadtquartieren	7
4.5	Ausgabenarten	7
5	Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen	7
6	Sonstige Zuwendungsbestimmungen	8
6.1	Geltungsdauer von Zustimmungen	8
6.2	Ausschreibung von Bauleistungen und Leistungen	8
6.3	Baufachliche Prüfungen	8
6.3.1	Allgemeines	8
6.3.2	Zuständigkeiten	9
6.4	Umweltverträgliches und barrierefreies Bauen	9
6.5	Ausgabenüberschreitungen	10
7	Verfahren	10
7.1	Antragsverfahren	10

7.2	Antragsunterlagen	10
7.2.1	Sachstandsbericht	10
7.2.2	Städtebauliche Planung als Grundlage der Förderung	11
7.2.3	Ausgaben- und Finanzierungsübersicht	11
7.2.3.1	Zeitpunkt der Aufstellung und Fortschreibung	11
7.2.3.2	Ausgabenübersicht und Ausgabenermittlung	11
7.2.3.3	Finanzierungsübersicht	12
7.2.4	Elektronische Begleitinformationen	12
7.2.5	Grundstücksverzeichnisse	12
7.3	Bewilligung	12
7.4	Anforderungs- und Auszahlungsverfahren	13
7.5	Kredite und Kreditzinsen zur Zwischenfinanzierung	13
7.6	Umschichtung	14
7.7	Auslaufende Gesamtmaßnahmen	14
7.8	Zu beachtende Vorschriften	14
8	Rückerstattung und Vorteilsausgleich	14
<b>B</b>	<b>Vorbereitende Untersuchungen (Bestandsaufnahme)</b>	<b>16</b>
<b>C</b>	<b>Vorbereitung (Städtebauliche Planung)</b>	<b>17</b>
1	Voraussetzung der einheitlichen Vorbereitung	17
2	Städtebauliche Planung	17
3	Förderung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte, Monitoring Stadtentwicklung	18
<b>D</b>	<b>Erwerb, Bereitstellung und Veräußerung von Grundstücken</b>	<b>19</b>
1	Allgemeines	19
2	Grundstückserwerb	19
3	Förderung des Grundstückserwerbs	19
4	Bereitstellung gemeindeeigener Grundstücke	20
4.1	Bereitstellungs- und Veräußerungspflicht	20
4.2	Bewirtschaftung von Grundstücken im Sondervermögen	20
5	Veräußerung privat nutzbarer Grundstücke der Gemeinde an Dritte	21
5.1	Veräußerungspflicht	21
5.2	Veräußerung im umfassenden Sanierungsverfahren	21
5.3	Veräußerung im vereinfachten Sanierungsverfahren	22
5.4	Veräußerung von Grundstücken mit Gebäuden	22
5.5	Wertermittlung durch Gutachterausschüsse und private Sachverständige	22
6	Zuwendungsfähiger Grundstückserwerb	23
6.1	Erwerb zum sanierungsunbeeinflussten Wert oder Verkehrswert	23
6.2	Einschaltung des Gutachterausschusses	23
6.3	Gebäude- und Nebenkosten	23
6.4	Entschädigung durch Kaufpreisverrentung	23
7	Unrichtige Festsetzung des Verkehrswertes durch die Gemeinde	23

8	Erbbaurechte	24
<b>E</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>	<b>25</b>
1	Allgemeines	25
2	Förderung von Ordnungsmaßnahmen	25
3	Bodenordnung ohne Grundstückserwerb im Sinne von § 147 Nummer 1 BauGB	25
4	Umzug von Bewohnern und Betrieben	26
5	Freilegung von Grundstücken im Sinne von § 147 Nummer 3 BauGB	26
6	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	26
6.1	Erschließungsanlagen	26
6.2	Kosten für Erschließungsanlagen	27
6.3	Anerkennung der grundsätzlichen Zuwendungsfähigkeit von Erschließungsanlagen	27
6.4	Zuwendungsfähigkeit	27
6.4.1	Zuwendungsfähige Erschließungsanlagen	27
6.4.2	Zuwendungsfähiger Erschließungsaufwand/Zuwendungsfähige Ausgaben	28
6.5	Ausgabenspaltung	28
6.6	Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte	28
6.6.1	Begrenzung der Förderung	28
6.6.2	Grundstücke der Gemeinde	29
6.6.3	Gesamtmaßnahmen ohne besonderes Bodenrecht	29
6.7	Überprüfung der Ausgaben	29
6.8	Anlagen der öffentlichen Versorgung	29
7	Härteausgleich gemäß § 181 BauGB	29
8	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	30
9	Sicherungsmaßnahmen	30
<b>F</b>	<b>Baumaßnahmen</b>	<b>31</b>
1	Allgemeines	31
2	Förderung von Baumaßnahmen	31
2.1	Allgemeines	31
2.2	Öffentliche Aufgabenträger und Kirchen	32
3	Neubau von baulichen Anlagen	32
4	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	32
4.1	Allgemeines	32
4.2	Zuwendungsvoraussetzungen	32
4.3	Vorherige Zustimmung zur Förderung	33
5	Sonstige Baumaßnahmen	33

<b>G</b>	<b>Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen in privatem Eigentum</b>	<b>35</b>
1	Allgemeines	35
1.1	Modernisierung und Instandsetzung	35
1.2	Qualitätsstandards	35
2	Rechtliche Voraussetzungen der Förderung	35
3	Bauliche und wirtschaftliche Voraussetzungen	36
3.1	Allgemeines	36
3.2	Bauliche Anlagen ohne besondere städtebauliche Bedeutung	36
3.3	Bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung	36
3.3 - D	Bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz	36
3.4	Subsidiarität der Städtebaufördermittel	37
4	Bemessung der Zuwendung	37
4.1	Kosten der Modernisierung und Instandsetzung	37
4.1.1	Allgemeines	37
4.1.2	Zuwendungsfähige Ausgaben	38
4.1.3	Nicht zuwendungsfähige Ausgaben	38
4.2	Kostentragung	39
4.3	Pauschalförderung	39
4.4	Kostenerstattungsbetrag (KEB)	39
4.4.1	Nachhaltig erzielbare Erträge	40
4.4.2	Nach Durchführung zu berücksichtigende Aufwendungen	40
4.4.3	Berechnung des Kostenerstattungsbetrages	41
4.5	Mietsätze und Mietbindungsfristen	41
5	Vorbereitung	41
5.1	Gebäudeuntersuchung und Vorentwurf (Vorplanung)	41
5.2	Eigentümer; Durchführung und Erörterung	41
5.3	Auswirkungen auf die Betroffenen	42
5.4	Vertrag über Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen	42
6	Durchführung	42
6.1	Gesamtdurchführung	42
6.2	Stufenweise Durchführung	42
6.3	Teilmodernisierung	43
6.4	Kleinteilige Modernisierung	43
7	Verfahren	44
8	Zuwendungsrechtliche Anerkennung	44
9	Sicherung	44
10	Maßnahmen auf privaten Freiflächen	44
<b>H</b>	<b>Privat nutzbare Gebäude im Eigentum der Gemeinde</b>	<b>45</b>
1	Modernisierung und Instandsetzung	45
2	Grundstückskosten	45
3	Anwendbarkeit der Vorschriften des Abschnitts G	45

<b>I</b>	<b>Sonstige Maßnahmen sowie Vergütungen für Träger und sonstige geeignete Beauftragte</b>	<b>46</b>
1	Sonstige Maßnahmen	46
2	Träger und sonstige geeignete Beauftragte	46
3	Förderung des Quartiersmanagements – Soziale Stadt	46
4	Förderung des Citymanagements – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	47
<b>J</b>	<b>Städtebauliches Sondervermögen der Gemeinde</b>	<b>48</b>
1	Bildung von Sondervermögen	48
2	Gesamtdeckungsprinzip	48
3	Bestandteile des Sondervermögens	48
4	Mehrere städtebauliche Sondervermögen einer Gemeinde	49
5	Laufende Verrechnung der Einnahmen und Ausgaben	49
<b>K</b>	<b>Abrechnung</b>	
1	Allgemeines	50
2	Form und Frist der Zwischen- und Schlussabrechnung	50
3	Inhalt und Verfahren der Abrechnung	51
3.1	Einnahmen	51
3.1.1	Erfassung der Einnahmen	51
3.1.2	Wertausgleich zulasten der Gemeinde	51
3.1.3	Grundstückslisten	52
3.2	Ausgaben	52
3.2.1	Erfassung der Ausgaben	52
3.2.2	Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde	52
3.2.3	Kaufpreisverrentungen	52
3.3	Endgültige Bestimmung der als Vorauszahlung gewährten Finanzhilfen	52
4	Prüfung der Abrechnung	53
4.1	Landesförderinstitut	53
4.2	Landesrechnungshof	53
<b>L</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>54</b>
1	Zweifelsfragen	54
2	Inkrafttreten, Außerkrafttreten	54
3	Übergangsregelungen	54

## Anlagen

- Anlage 1.1 Antrag auf Gewährung von Finanzhilfen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch
- Anlage 1.2 Sachstandsbericht für laufende städtebauliche Gesamtmaßnahmen
- Anlage 1.3 Teil A: Kostenübersicht nach § 149 BauGB in Verbindung mit den StBauFR in der jeweils geltenden Fassung für das jeweilige Programmjahr  
Teil B: Finanzierungsbedarf nach § 149 BauGB in Verbindung mit den StBauFR in der jeweils geltenden Fassung für das jeweilige Programmjahr  
Teil C: Nachrichtliche Darstellung von Kosten und ihre Finanzierung für Maßnahmen öffentlicher Aufgabenträger außerhalb der Regelungen des BauGB  
Teil D: Erklärung zur haushaltsmäßigen Abwicklung  
Teil E: Maßnahmenplan, Programmantrag
- Anlage 1.4 Eckwerte des Monitorings Stadtentwicklung
- Anlage 1.5 Verzeichnis der bereitgestellten, erworbenen und veräußerten Grundstücke im Sanierungssondervermögen gemäß D 4 StBauFR
- Anlage 2 Anforderung von Zuwendungen
- Anlage 3 Darstellung des Sondervermögens – ohne Vermögenswerte
- Anlage 4 Aufnahme von Krediten zur Zwischenfinanzierung
- Anlage 5 Antrag auf Bewilligung einer Zuwendung für ein städtebaulich bedeutsames Einzelvorhaben im Sinne von A 2.1 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit A 2.1 Absatz 9 StBauFR
- Anlage 6.1 Antrag zur Prüfung der Fördervoraussetzungen bei Erschließungsmaßnahmen gemäß E 6.3 StBauFR und privaten Freiflächen gemäß G 10 StBauFR
- Anlage 6.2 Nachweis des Einsatzes von Städtebaufördermitteln für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß E 6 StBauFR bzw. G 10 StBauFR
- Anlage 7 Antrag zur Prüfung der Fördervoraussetzungen bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Anlage 8 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden
- Anlage 9 Übersicht der Förder- und Kostenobergrenzen
- Anlage 10 Kostengliederung für Maßnahmen nach G 4.1 und F 4.3 StBauFR
- Anlage 11 Nachweis des Einsatzes von Städtebaufördermitteln für

	den Neubau, die Modernisierung und die Instandsetzung von Gebäuden
Anlage 12	Berechnung des Kostenerstattungsbetrages auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrages
Anlage 13.1	Muster-Vereinbarung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag)
Anlage 13.2	Muster-Vereinbarung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) für kleinteilige Modernisierungen
Anlage 14	Umfang und Gliederung einer Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung, insbesondere bei baulichen Anlagen gemäß G 3.3 StBauFR
Anlage 15	Vergleichbare Kosten eines Neubaus
Anlage 16.1	Zwischenabrechnung und Schlussabrechnung
Anlage 16.2	Übersicht über eingenommene beziehungsweise aus dem Gemeindehaushalt bereitgestellte Finanzierungsmittel
Anlage 16.3	Übersicht über tatsächlich entstandene und finanzierte Kosten der Gesamtmaßnahme
Anlage 16.4	Übersicht über die Gewährung von Darlehen an private Eigentümer
Anlage 16.5	Erklärung zur Uneinbringlichkeit eines Darlehens
Anlage 16.6	Bewirtschaftung der D 4-Objekte
Anlage 16.7	Abrechnung von zusätzlichen Mitteln für den Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung, für Maßnahmen der Rückführung der städtischen Infrastruktur
Anlage 16.8	Abrechnung von Mitteln zum Programmteil „Modellvorhaben“ im Rahmen des Förderprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“
Anlage 16.9	Verzeichnis der Grundstücke, deren Erlöse als kommunaler Eigenanteil verwendet wurden
Anlage 16.10	Verzeichnis der aus dem Sondervermögen in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommenen Grundstücke
Anlage 16.11	Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinden gemäß K 3.2.2 StBauFR
Anlage 16.12	Anlage zur Schlussabrechnung
Anlage 16.13	Vergütung für Sanierungsträger und andere Beauftragte, Versicherung des Zuwendungsempfängers
Anlage 16.14	Kalkulation der Trägervergütung für den nach Schlussabrechnung (SAR) anfallenden Aufwand
Anlage 16.15	Nachweis über die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln zur Zwischenfinanzierung und Rückerstattung in das städtebauliche Sondervermögen gemäß A 7.5 Absatz 4 und 5 StBauFR

## **A Allgemeine Zuwendungsgrundsätze**

### **1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen**

#### **1.1 Zuwendungszweck**

(1) Das Land Mecklenburg-Vorpommern gewährt nach Maßgabe der Bestimmungen der Europäischen Union, des Baugesetzbuches, den entsprechenden Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern, dieser Richtlinien und der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern (nachfolgend LHO genannt) Zuwendungen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen als Gesamtmaßnahmen. Als Zuwendungsempfänger obliegt der Gemeinde die Vorbereitung, Durchführung und Abwicklung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen als Selbstverwaltungsaufgabe.

(2) Die Zuwendungen sind dazu bestimmt, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in den Gemeinden zu beheben oder deutlich und nachhaltig zu mildern und auf diese Weise zugleich die Rahmenbedingungen für private Investitionen zu verbessern.

(3) Das Land bietet den geförderten Städten und Gemeinden eine fachliche Beratung unter Auswertung der Erfahrungen der bisherigen Förderpraxis an, um abgewogene kommunale Entscheidungen über eine wirksame Beseitigung der städtebaulichen Probleme zu erleichtern.

(4) Die Gewährung von Finanzhilfen für die Städtebauförderung erfolgt ohne Rechtsanspruch aufgrund pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

#### **1.2 Nachrangigkeit**

Finanzhilfen können nach dem Grundsatz der Nachrangigkeit nur gewährt werden, soweit die Gemeinde nicht in der Lage ist, die Gesamtmaßnahme mit eigenen Haushaltsmitteln zu finanzieren und sie auch keine ausreichenden Finanzhilfen von anderer Seite erhält. Wegen des begrenzten Verfügungsrahmens kommt eine Förderung nur für wichtige und zügig verlaufende städtebauliche Gesamtmaßnahmen in Betracht.

### **2 Zuwendungsgegenstand**

#### **2.1 Städtebauliche Gesamtmaßnahme**

(1) Zuwendungsgegenstand ist die als Gesamtmaßnahme räumlich begrenzte städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme im Sinne der §§ 136 bis 164b beziehungsweise §§ 165 bis 171 des Baugesetzbuches (nachfolgend BauGB genannt) als Einheit. Gebietsunabhängige städtebauliche Einzelvorha-

ben (z. B. ortsbildprägende Gebäude oder Kirchengebäude), die sich in ein städtebauliches Gesamtkonzept einfügen und mit denen städtebauliche oder strukturpolitische Zielsetzungen verfolgt werden, können ebenfalls Zuwendungsgegenstand sein (städtebaulich bedeutsame Einzelvorhaben).

(2) Einzelmaßnahmen können, mit Ausnahme der städtebaulich bedeutsamen Einzelvorhaben im Sinne von Absatz 1 Satz 2, nur als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme gefördert werden. Der Einsatz von Mitteln aus verschiedenen Städtebauförderprogrammen für Einzelmaßnahmen ist möglich.

(3) Mehrere Sanierungsgebiete, die sich in einem planerischen und räumlichen Zusammenhang befinden, können zu einer Gesamtmaßnahme zusammengefasst werden.

(4) Die Abgrenzung und die Änderung des Gebietes der Gesamtmaßnahme als Gegenstand der Förderung bedürfen der Zustimmung des Ministeriums.

(5) Die Ausgaben einzelner von der Gemeinde beschlossener Ordnungs- oder Baumaßnahmen, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungs- oder Entwicklungsgebietes durchgeführt werden, gelten als Ausgaben der Vorbereitung der Sanierung, wenn gewährleistet ist, dass diese Maßnahmen den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen und zuvor die Zustimmung des Ministeriums erteilt worden ist.

(6) Sofern Ausnahmegenehmigungen nach A 2.1 Absatz 5 für Bau- und Ordnungsmaßnahmen erteilt wurden, die sich nach förmlicher Festlegung außerhalb des Sanierungsgebietes befinden, können die nach Rechtsverbindlichkeit der Satzung entstandenen oder durch Aufträge bereits ausgelösten Ausgaben der weiteren Vorbereitung einer Gesamtmaßnahme zugerechnet werden, soweit sie im Rahmen dieser Richtlinien im Übrigen zuwendungsfähig gewesen wären.

(7) Die Gesamtmaßnahme umfasst:

- die Vorbereitung (§ 140 BauGB),
- die Durchführung (§ 146 BauGB) sowie
- den Abschluss (§§ 162 ff. BauGB).

(8) Verfahrensarten städtebaulicher Gesamtmaßnahmen sind:

- Sanierungsmaßnahmen im Sinne von §§ 136 ff. BauGB einschließlich städtebaulicher Maßnahmen in Ersatz- und Ergänzungsgebieten gemäß § 142 Absatz 2 BauGB
  - im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 BauGB,
  - im umfassenden Verfahren gemäß § 142 Absatz 1 bis 3, §§ 152 bis 156a BauGB,
- Entwicklungsmaßnahmen im Sinne von §§ 165 ff. BauGB einschließlich Anpassungsgebieten im Sinne von § 170 BauGB,
- Fördergebietsmaßnahmen, auch ohne förmliche Ausweisung einer Satzung im Sinne des BauGB, im Ausnahmefall.

(9) Städtebaulich bedeutsame Einzelvorhaben im Sinne von A 2.1 Absatz 1 Satz 2 bedürfen keiner Zuordnung zu einem durch Satzung oder anderweitig festgelegten Fördergebiet im Sinne des Baugesetzbuches. Ein städtebaulich bedeut-

sames Einzelvorhaben kann mehrere zusammenhängende Einzelmaßnahmen umfassen. Sie können nur dann gefördert werden, wenn Finanzhilfen verfügbar sind, die dies zulassen. Die zuwendungsfähigen Ausgaben bemessen sich unter Berücksichtigung von zweckgebundenen Einnahmen und von Beiträgen anderer Finanzierungsträger nach den Regelungen dieser Richtlinien. Der Antrag richtet sich nach Anlage 5 dieser Richtlinien.

## **2.2 Maßnahmen außerhalb des Gebietes der Sanierungsmaßnahme**

Folgende Einzelmaßnahmen können nach vorheriger Zustimmung des Ministeriums auch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gefördert werden:

- durch die Sanierung bedingte Erschließungsanlagen (§ 147 Satz 3 BauGB),
- Ersatzbauten (Neubau und Modernisierungen/Instandsetzungen; § 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB),
- Ersatzanlagen und durch die Sanierung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB),
- Übernahme von Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes sowie sonstiger Betriebe, die sowohl innerhalb als auch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegen (§ 145 Absatz 5 Satz 2 BauGB),
- Ausgaben für Flächen, die als Austausch- oder Ersatzland benötigt werden.

## **2.3 Zuwendungszeitraum**

(1) Der Zuwendungszeitraum beginnt mit dem 1. Januar des Jahres, in dem die Gesamtmaßnahme erstmals in das Städtebauförderprogramm aufgenommen worden ist.

(2) Der Zuwendungszeitraum endet mit Aufhebung der Sanierungssatzung gemäß § 162 beziehungsweise der Entwicklungssatzung gemäß § 169 Absatz 1 Nummer 8 BauGB, spätestens jedoch zum 31. Dezember des auf die Auszahlung der letzten Kassenmittelrate folgenden übernächsten Jahres, soweit vom Ministerium nichts anderes bestimmt wird. Nach diesem Zeitpunkt werden nur noch abwicklungsbedingte Einnahmen und Ausgaben berücksichtigt. Die Förderung des Landes schließt mit dem Bescheid über die Bestimmung der Zuwendungen auf Grundlage der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme (endgültiger Bewilligungsbescheid) ab.

## **3 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde. Die Gemeinde kann Dritten Städtebaufördermittel gewähren als

- Zuschuss,
- Darlehen (die Annuität hat mindestens fünf Prozent zu betragen),
- Zuschuss oder Darlehen zur Verbilligung anderer Darlehen,

- Darlehen zur Vor- oder Zwischenfinanzierung.

## **4 Zuwendungsvoraussetzungen**

### **4.1 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**

(1) Städtebaufördermittel sind die von der Gemeinde, dem Landkreis, dem Land einschließlich der Bundesfinanzhilfen und der Europäischen Union für die Deckung der Ausgaben von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zur Verfügung gestellten Mittel. Die Finanzhilfen des Bundes und des Landes dürfen nur gleichzeitig mit oder nach den erforderlichen Eigenmitteln von der Gemeinde verwendet werden; für die Mittel der Europäischen Union gelten vorrangig deren Vorschriften.

(2) Das Ministerium kann aufgrund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass andernfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebrauchte Eigenanteil muss dabei mindestens zehn Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen.

(3) Städtebaufördermittel werden unter den Voraussetzungen gewährt, dass

- die Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderprogramm aufgenommen worden ist und
- die Gemeinde ihre privat nutzbaren Grundstücke und Rechte an privat nutzbaren Grundstücken gemäß D 4 bereitgestellt hat oder bereitstellt.

(4) Im Hinblick auf die Verwirklichung von Einzelmaßnahmen im Sinne dieser Richtlinien sind die mittel- und langfristigen Auswirkungen hinsichtlich der demografischen Entwicklung der Gemeinde oder des Landkreises (z. B. Bevölkerungsrückgang, Bevölkerungsstruktur) zu beachten.

### **4.2 Besondere Zuwendungsvoraussetzungen**

Die Gewährung von Finanzhilfen für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen setzt voraus, dass die Gemeinde den Beginn vorbereitender Untersuchungen nach § 141 Absatz 3 beziehungsweise Voruntersuchungen gemäß § 165 Absatz 4 BauGB beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht oder bereits gemäß § 142 Absatz 3 in Verbindung mit § 143 Absatz 1, § 165 Absatz 6 in Verbindung mit § 165 Absatz 8 BauGB das Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet förmlich festgelegt hat.

#### **4.2 - AW Aufwertung von Stadtquartieren**

Zuwendungsgegenstand für die Aufwertung von Stadtquartieren ist die räumlich begrenzte städtebauliche Gesamtmaßnahme (Fördergebiet) auf der Grundlage eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Das Fördergebiet ist durch Be-

schluss der Gemeinde als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen. Voraussetzung für die Förderung ist ein auf der Grundlage eines Monitorings Stadtentwicklung erarbeitetes und kontinuierlich fortgeschriebenes Integriertes Stadtentwicklungskonzept im Sinne von § 171b Absatz 2 BauGB für die gesamte Gemeinde sowie ein Stadtteilkonzept für das jeweilige Stadtumbaufördergebiet unter Beteiligung der Wohnungseigentümer.

#### **4.2 - D Städtebaulicher Denkmalschutz**

Voraussetzung für die Förderung der Maßnahmen mit Mitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes ist eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB für den Bereich des historischen Stadtkerns.

#### **4.2 - KSG Kleinere Städte und Gemeinden**

Zuwendungsgegenstand ist eine städtebauliche Gesamtmaßnahme (Fördergebiet) zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge im öffentlichen Raum von Städten und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demographischen Wandel betroffenen Räumen. Das Fördergebiet ist durch die Gemeinde räumlich abzugrenzen. Dies kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171b oder § 171e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen.

#### **4.2 - SOS Soziale Stadt**

Zuwendungsgegenstand ist eine städtebauliche Gesamtmaßnahme (Fördergebiet), bezogen auf einen räumlich abzugrenzenden Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf im Sinne des § 171e BauGB, für den ein auf Fortschreibung angelegtes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept vorliegt.

#### **4.3 Zuwendungsfähige Ausgaben**

(1) Städtebaufördermittel dienen ausschließlich der Deckung von Ausgaben, die bei der Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme der Gemeinde entstehen. In Betracht kommen

- Ausgaben der Gemeinde,
- Ausgaben Dritter, soweit eine gesetzliche Verpflichtung der Gemeinde zur Entschädigung besteht,
- Ausgaben Dritter, soweit sie nach dieser Vorschrift von der Gemeinde übernommen werden dürfen.

(2) Die Städtebaufördermittel sind grundsätzlich nur zur Finanzierung solcher Ausgaben bestimmt, die nach dem 1. Januar des jeweiligen Programmjahres entstehen. Ausgaben, die vor Förderbeginn entstanden sind, sind nicht zuwendungsfähig (Verbot der Refinanzierung). Hiervon ausgenommen sind:

- Ausgaben, die bei Fortsetzungsmaßnahmen im vorangegangenen Jahr entstanden sind und aus den bisher im Landesprogramm bereitgestellten Fördermitteln oder Mitteln des Sondervermögens (vergleiche J) nicht mehr gedeckt werden konnten,
- Ausgaben für Ordnungsmaßnahmen gemäß E und Baumaßnahmen gemäß F und G sowie für Sanierungs- und Entwicklungsträger (Träger) gemäß I 2, die der Gemeinde im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in dem der Neuaufnahme (Programmjahr) vorangegangenen Jahr entstanden sind und für die vor dem Eingehen der jeweiligen Verpflichtung die vorherige Zustimmung des Ministeriums eingeholt wurde.

(3) Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen kann die Gemeinde für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme einen Fonds einrichten (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes, Landes und der Gemeinde und mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln der Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Über die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium. Die Mittel der Städtebauförderung müssen für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen verwendet werden. Zusätzlich können im Rahmen des Förderprogramms Soziale Stadt Verfügungsfonds eingerichtet werden, die bis zu 100 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes, Landes und der Gemeinde finanziert werden dürfen. Der Mitteleinsatz richtet sich nach § 171e BauGB. Die Verfügungsfonds im Förderprogramm Soziale Stadt dürfen eine Größenordnung von 20 000 Euro jährlich je Fördergebiet nicht überschreiten.

Zum Umgang mit den Verfügungsfonds wird auf die Leitlinien und Erlasse zum Förderprogramm Soziale Stadt sowie auf die Leitlinien zum Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren verwiesen, die unter der Homepage des Ministeriums verfügbar sind.

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

(1) Nicht zuwendungsfähig sind insbesondere

- die persönlichen und sachlichen Ausgaben der Gemeindeverwaltung einschließlich der von der Gemeinde zu entrichtenden Beiträge und Gebühren, ausgenommen Ausgaben für Darlehen gemäß A 7.5 Absatz 2,
- die bei der Verwaltung der Fördermittel durch Einschaltung von Kreditinstituten entstehenden Ausgaben, ausgenommen Kontoführungsgebühren des für die Abwicklung der Gesamtmaßnahme eingerichteten Treuhandkontos,
- Ausgaben für Maßnahmen, 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,
- Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften entstehen,
- Kostenanteile, in deren Höhe steuerliche Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können (z. B. Vorsteuerbeträge nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes); der Eigentümer bzw. begünstigte Dritte hat der Gemeinde eine entsprechende Erklärung des Finanzamts vorzulegen,

- etwaige für den Zeitraum zwischen Fälligkeit und Auszahlung gegebenenfalls erforderliche Zwischenfinanzierungsausgaben.
- (2) Bei Sanierungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren dürfen Städtebaufördermittel grundsätzlich nicht für den Grundstückserwerb oder für die Ordnungsmaßnahmen zur Neuordnung des Sanierungsgebietes verwendet werden.
- (3) Die gerichtliche Einforderung von rückständigen Mieten und die Durchsetzung von Räumungsansprüchen im Rahmen der Bewirtschaftung von Grundstücken des Sondervermögens richten sich nach D 4.2 Absatz 2 dieser Richtlinien.

#### **4.4 - AW      Nicht zuwendungsfähige Ausgaben – Aufwertung von Stadtquartieren**

Mittel zur Aufwertung von Stadtquartieren werden nicht gewährt für

- Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,
- Aufwendungen, die für den Rückbau von Wohngebäuden, Wohngebäudeteilen unmittelbar entstehen (Abrisskosten),
- Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung; dazu zählt insbesondere die Begrünung.

Diese Aufwendungen können nach Maßgabe der Rückbaurichtlinien-Stadtumbau Ost in der jeweils geltenden Fassung gefördert werden.

#### **4.5 Ausgabenarten**

Die durch eine Gesamtmaßnahme der Gemeinde entstehenden Ausgaben gliedern sich in folgende Ausgabenarten:

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| - Vorbereitende Untersuchungen   | siehe Buchstabe B        |
| - Vorbereitung (Städtebauliche Planung)  | siehe Buchstabe C        |
| - Erwerb von Grundstücken  | siehe Buchstabe D        |
| - Ordnungsmaßnahmen  | siehe Buchstabe E        |
| - Baumaßnahmen   | siehe Buchstaben F, G, H |
| - sonstige Maßnahmen sowie Vergütungen für Träger und sonstige geeignete Beauftragte | siehe Buchstabe I        |

### **5 Art und Umfang, Höhe der Zuwendungen**

(1) Die Zuwendungen werden als vorläufig bewilligte Zuschüsse zur Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung gewährt. Projekt ist – vorbehaltlich der Regelung in A 2.1 Absatz 1 Satz 2 – die Gesamtmaßnahme, nicht die jeweilige Einzelmaßnahme. Die Bewilligung der Finanzhilfen steht unter dem Vorbehalt der späteren Bestimmung aufgrund der Abrechnung der Gesamtmaßnahme, ob sie als Darlehen oder Zuschüsse einzusetzen oder durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind. Die Beteiligung von Bund,

Land und Gemeinden am Volumen der jeweiligen Förderprogramme wird zur jeweiligen Programmverkündung mitgeteilt.

(2) Bei der Antragstellung zur Aufnahme in die jährlichen Landesprogramme werden die im Programmjahr zu erwartenden Einnahmen des Sondervermögens von dem zuwendungsfähigen Finanzierungsaufwand des Programmjahres abgesetzt (Nettoprinzip). Der danach verbleibende Betrag wird für die Bewilligung von Finanzhilfen zu Grunde gelegt. Als Einnahmen kommen alle unter J 3 genannten Arten und Erlöse in Betracht.

(3) Zuschüsse und Darlehen des Landes und des Landkreises, die mit der Zweckbestimmung gewährt werden, die mangelnde finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde auszugleichen, gelten als Eigenmittel der Gemeinde, wenn sie ihr für die Deckung der Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gewährt und dem Sondervermögen zugeordnet werden. Zuschüsse und Darlehen des Landes außerhalb der Städtebauförderung sowie des Landkreises, die für die Deckung der zuwendungsfähigen Ausgaben von einzelnen Vorhaben und Maßnahmen bestimmt sind, werden von den zuwendungsfähigen Ausgaben abgesetzt.

## **6 Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

### **6.1 Geltungsdauer von Zustimmungen**

Eine Zustimmung zur Durchführung von Einzelmaßnahmen erlischt, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

### **6.2 Ausschreibung von Bauleistungen und Leistungen**

(1) Bei der Vergabe von Aufträgen durch die Gemeinde ist die Anwendung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil A und B, der Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) Teil A und B sowie der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) in der jeweils geltenden Fassung vorgeschrieben.

(2) Für Baumaßnahmen privater Bauherren sind bei der Vergabe von Aufträgen mindestens drei vergleichbare Preisangebote einzuholen. Es wird empfohlen, insbesondere bei umfangreichen Baumaßnahmen, die Vorschriften der VOB anzuwenden.

### **6.3 Baufachliche Prüfungen**

#### **6.3.1 Allgemeines**

Erschließungs- und Baumaßnahmen unterliegen bei Zuwendungen von mehr als 200 000 Euro vor Baubeginn und nach ihrer Fertigstellung einer baufachlichen

Prüfung in entsprechender Anwendung der Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen zu den Verwaltungsvorschriften zu § 44 Absatz 1 LHO (nachfolgend ZBau genannt). Abbruch- und Beräumungsmaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen nach E 9 und Maßnahmen nach F 3 unterliegen keiner baufachlichen Prüfung. Bei öffentlichen Bauvorhaben ist das Prüfungsersuchen den jeweils zuständigen Prüfungsbehörden zusammen mit der grundsätzlichen Zustimmung/Anerkennung des Ministeriums zur Einzelmaßnahme unmittelbar zuzuleiten. Die baufachliche Prüfung bildet die Grundlage für die zuwendungsrechtliche Anerkennung durch das Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (nachfolgend Landesförderinstitut genannt).

Der Umfang der Antragsunterlagen richtet sich nach Nummer 5 der ZBau zu § 44 LHO.

### 6.3.2 Zuständigkeiten

Die Zuständigkeit für die Durchführung der baufachlichen Prüfung bei öffentlichen und privaten Bauvorhaben geht aus der nachstehenden Übersicht hervor:

Bauvorhaben	Höhe der Zuwendungen	Zuständigkeit
1. Reine Straßenbaumaßnahmen gemäß E 6 (einschl. Wege, Plätze, Brücken etc.) nebst Straßenbegleitgrün, Straßenausstattungs- und Straßenmöblierungselementen wie Poller, Bänke, Papierkörbe, Fahrradständer etc.; Grünanlagen, die wie das Straßenbegleitgrün in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der eigentlichen Straßenbaumaßnahme stehen		kommunale Bauverwaltung
2. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gemäß F 4	bis 500 TEUR über 500 TEUR	kommunale Bauverwaltung Landesförderinstitut
3. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach G und H und sonstige Baumaßnahmen nach F 5	bis 500 TEUR über 500 TEUR	kommunale Bauverwaltung Landesförderinstitut
4. Straßenentwässerungsanlagen, die im Verbund mit der Straßenbaumaßnahme erstellt werden und nicht nur Straßenoberflächenwasser abführen	bis 500 TEUR über 500 TEUR	kommunale Bauverwaltung Staatliche Ämter für Landwirtschaft und Umwelt

### 6.4 Umweltverträgliches und barrierefreies Bauen

Zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sind bei der städtebaulichen Planung und bei der Umsetzung von Einzelvorhaben nach Möglichkeit Maßnahmen zu berücksichtigen, die die Auswirkungen auf die Umwelt möglichst gering halten. Bei der Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen ist den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit durch die Verwendung schadstoffarmer und wieder verwendbarer – wenn möglich schadstofffreier – Baustoffe und Technologien Rechnung zu tragen. Wichtige Kriterien bei der Auswahl im ökologischen Sinne sind

- die Ressourcenschonung,
- der niedrige Primärenergiebedarf und geringer Schadstoffanfall bei der Herstellung,

- die klimagerechten, energiesparenden Materialeigenschaften,
- die Langlebigkeit von Baustoffen,
- die Regenerier- und Wiederverwendbarkeit und
- die geregelte Entsorgung (Abfallvermeidung, -trennung, -verwertung).

Die Ausgaben für die Verwendung von Hölzern aus tropischen Regenwäldern sind nicht zuwendungsfähig.

Die durch bessere Umweltverträglichkeit und barrierefreies Bauen bedingten Mehrausgaben sind grundsätzlich zuwendungsfähig.

## **6.5 Ausgabenüberschreitungen**

Die für die Einzelmaßnahmen anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben dürfen aus zwingenden Gründen um bis zu zehn Prozent überschritten werden, sofern dabei gegebene Förder-/Kostenobergrenzen eingehalten werden.

## **7 Verfahren**

### **7.1 Antragsverfahren**

Die Städtebauförderprogramme werden jährlich durch das Ministerium aufgrund des von den Städten und Gemeinden einzureichenden Zuwendungsantrages (Anlage 1.1, Anlage 5) aufgestellt. Sie beinhalten die Finanzhilfen der Europäischen Union, des Bundes, des Landes und den Gemeindeanteil. Die Zuwendungsanträge der Gemeinden sind dem Ministerium bis zum 15. Oktober eines jeden Jahres in zweifacher Ausfertigung einzureichen. Eine besondere Aufforderung zur Antragstellung ergeht nicht. Bei Vorliegen wichtiger Gründe kann die Einreichungsfrist nach vorheriger Abstimmung mit dem Ministerium überschritten werden.

### **7.2 Antragsunterlagen**

#### **7.2.1 Sachstandsbericht**

(1) Dem Zuwendungsantrag ist ein Sachstandsbericht entsprechend Anlage 1.2, dort Teil A, beizufügen. Ist ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept Zuwendungsvoraussetzung, muss zusätzlich ein Formblatt mit den Eckwerten des Monitorings Stadtentwicklung gemäß Anlage 1.4 eingereicht werden.

(2) Darüber hinaus muss der Zuwendungsantrag die fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A 7.2.3 enthalten. Es sind die Muster der Anlage 1.3, Teil A bis E, zu verwenden. Mit dem Zuwendungsantrag der Gemeinden muss die Stellungnahme der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde vorgelegt werden.

## **7.2.2 Städtebauliche Planung als Grundlage der Förderung**

Die erstmalige Aufnahme einer Gesamtmaßnahme in ein Förderprogramm setzt die Vorlage eines von der Gemeindevertretung beschlossenen städtebaulichen Gesamtkonzeptes (siehe hierzu unter B dieser Richtlinien) voraus. Darin sind die Ziele der beabsichtigten Maßnahme zumindest in den Grundzügen darzustellen, um ihre Beurteilung im Hinblick auf die Notwendigkeit und den Umfang einer Mitfinanzierung durch das Land zu ermöglichen.

## **7.2.3 Ausgaben- und Finanzierungsübersicht**

### **7.2.3.1 Zeitpunkt der Aufstellung und Fortschreibung**

- (1) Bereits im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB sind die Ausgaben der Gesamtmaßnahme überschlägig zu ermitteln.
- (2) Die Ausgaben- und Finanzierungsfragen sind bereits zu einem frühen Zeitpunkt möglichst vollständig zu erfassen, um rechtzeitig die Gelegenheit zu schaffen, auf ein wirtschaftlich sinnvolles Zusammenwirken der Gemeinde und der anderen Träger öffentlicher Belange und auf die Beschaffung von Fördermitteln aus öffentlichen Haushalten hinzuwirken.
- (3) Die Ausgaben- und Finanzierungsübersicht ist laufend fortzuschreiben und jährlich mit der Antragstellung einzureichen. Neben der Gesamtübersicht sind für den Zeitraum der fünfjährigen Finanzplanung die voraussichtlichen Ausgaben und die Deckungsmöglichkeiten nach Jahren getrennt anzugeben.

### **7.2.3.2 Ausgabenübersicht und Ausgabenermittlung**

- (1) Die Ausgaben sind im Einzelnen entsprechend der Anlage 1.3, Teil A, nach Ausgabenarten mit Untergliederungen aufzuführen. Mehrere Untergliederungen einer Ausgabenart können zusammengefasst werden, solange eine spezielle detaillierte Ausgabenermittlung nicht möglich ist.
- (2) Soweit genaue Angaben noch nicht gemacht werden können, ist bei der Ermittlung der Ausgaben von Erfahrungswerten, Ausgabenrichtwerten oder Schätzwerten auszugehen, zum Beispiel aufgrund von vorliegenden Wertgutachten, Verträgen oder Ausgabenangeboten. Die Ausgaben für Maßnahmen nach G können auch pauschaliert angesetzt werden. Vergütungen für Sanierungs-/Entwicklungsträger und sonstige Beauftragte sind gesondert auszuweisen.
- (3) Wegen der Abstimmungspflicht nach § 149 BauGB in Verbindung mit § 139 BauGB sind in einer Anlage zur Ausgaben- und Finanzierungsübersicht nachrichtlich entsprechend dem Muster in Anlage 1.3, Teil C, darzustellen
  - die von einem anderen öffentlichen Aufgabenträger allein zu tragenden Ausgaben für Maßnahmen im Zusammenhang mit der Sanierung, zum Beispiel Maßnahmen der Deutschen Bahn AG, der Deutschen Post AG, der Deutschen Telekom AG, der Straßenbaulastträger, der Energieversorgungsunternehmen,

- die von der Gemeinde zu tragenden Ausgaben, soweit sie außerhalb der Städtebauförderung Gegenstand besonderer Förderprogramme des Bundes oder des Landes sind,
- die von der Gemeinde allein zu tragenden Ausgaben sowie
- die von Dritten zu tragenden Ausgaben, soweit hierfür aus öffentlichen Haushalten Fördermittel gewährt werden, zum Beispiel für Maßnahmen im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus, im Rahmen der Wirtschaftsförderung oder im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes.

Die Ausgaben und Finanzierung ausschließlich privater Investitionen brauchen nicht dargestellt zu werden. Sind Angaben hierüber jedoch möglich, so wird empfohlen, diese in einer besonderen Übersicht zu erfassen.

### **7.2.3.3 Finanzierungsübersicht**

(1) In der Finanzierungsübersicht hat die Gemeinde darzulegen, wie die Finanzierung der Gesamtmaßnahme erfolgen soll. Diese Übersicht ist mit den Finanzierungsvorstellungen der öffentlichen Stellen abzustimmen, die Ausgaben zu tragen haben oder Fördermittel gewähren.

(2) Als Finanzierungsmittel kommen die unter J 3 genannten Arten gemäß Anlage 1.3, Teil B, in Betracht. Bei allen Grundstücken und anderen Sachen sowie Rechten sind die Überschüsse aus der Bewirtschaftung und die Veräußerungserlöse aufzuführen. Soweit Veräußerungserlöse als Eigenmittel der Gemeinde eingesetzt werden sollen (siehe D 4.1 Absatz 1), ist dies kenntlich zu machen.

### **7.2.4 Elektronische Begleitinformationen**

Mit dem Zuwendungsantrag sind gleichzeitig die Begleitinformationen zu der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in elektronisch erfasster Form im vom Bund bereitgestellten System ein- und freizugeben. Die Zuweisung der erforderlichen Zugangsdaten erfolgt durch das Ministerium.

Bei der erstmaligen Antragstellung von Städtebaufördermitteln erfolgt die Einrichtung eines entsprechenden Benutzerkontos und die Zuweisung der erforderlichen Zugangsdaten nach Antragsprüfung durch das Ministerium. Nach Zuweisung der Zugangsdaten sind die Begleitinformationen zu der Gesamtmaßnahme unverzüglich ein- und freizugeben.

### **7.2.5 Grundstücksverzeichnisse**

Die Verzeichnisse der bereitgestellten, erworbenen und veräußerten Grundstücke der Gemeinde sind in den Übersichten gemäß Anlage 1.5 darzustellen.

## **7.3 Bewilligung**

Bewilligungsbehörde ist das Landesförderinstitut, Werkstraße 213, 19061 Schwerin.

## **7.4 Anforderungs- und Auszahlungsverfahren**

(1) Zuwendungen sind von dem bestätigten Träger, einem geeigneten Beauftragten, der die Voraussetzungen nach § 158 BauGB erfüllt oder der Gemeinde mittels Vordruck (Anlage 2) beim Landesförderinstitut abzurufen.

(2) Der Abruf setzt voraus, dass im städtebaulichen Sondervermögen keine ausreichenden Mittel zur Deckung der fälligen Ausgaben zur Verfügung stehen. Soweit im Sondervermögen keine auszahlbaren Mittel vorhanden sind, dürfen zur Bildung einer ständigen Kassenreserve für die Begleichung anfallender geringer Ausgaben, die noch nicht fällig sind, für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme bis zu 20 000 Euro beim Landesförderinstitut abgerufen werden.

## **7.5 Kredite und Kreditzinsen zur Zwischenfinanzierung**

(1) Ausnahmsweise können mit der vorherigen Zustimmung des Ministeriums Kredite aufgenommen werden,

- soweit dies zur Aufbringung des gemeindlichen Eigenanteils unbedingt erforderlich ist,
- für erwartete Einnahmen des städtebaulichen Sondervermögens im Sinne von J 3, 1. bis 8. Spiegelstrich und J 3, 11. bis 14. Spiegelstrich.

(2) Soweit die Gemeinde die bei der Zwischenfinanzierung anfallenden Zinsen und Geldbeschaffungskosten nicht selber aufbringen kann, kommt ausnahmsweise mit der vorherigen Zustimmung des Ministeriums eine Förderung in Betracht (Anträge gemäß Anlage 4).

(3) Die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde nach § 52 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (nachfolgend KV M-V genannt) ist einzuholen.

(4) Im Falle der Zwischenfinanzierung von Maßnahmen der Gemeinde oder eines Dritten für eine Einzelmaßnahme im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- die Einzelmaßnahme muss durch die Gesamtmaßnahme bedingt sein oder mit ihr zusammenhängen,
- die Durchführung der Einzelmaßnahme muss im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme vordringlich sein,
- die für die Einzelmaßnahme erforderlichen planungsrechtlichen, fachlichen und finanztechnischen Grundlagen müssen geprüft sein und
- der Dritte muss vor dem Einsatz der Städtebaufördermittel schriftlich zugesichert und angegeben haben, wann voraussichtlich die Ersetzung durch endgültige Finanzierungsmittel zu erwarten ist; ist der Dritte eine Behörde, ist eine Zusicherung gemäß § 38 des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes (nachfolgend VwVfG M-V genannt) erforderlich.

(5) Eine Zwischenfinanzierung von Ausgaben für Maßnahmen der Gemeinde oder eines Dritten im Sinne von A 7.5 Absatz 4 oder von Ausgaben, die die Gemeinde für Einzelmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zusätzlich zu tragen hat, ist unter den in Absatz 4 Spiegelstrich 1 bis 3 genannten Voraussetzungen spätestens bis zur Bestätigung des Haushaltspla-

nes des Folgejahres möglich. Werden die Finanzierungsmittel vor Ablauf dieser Frist bereitgestellt, sind die für die Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebaufördermittel innerhalb von vier Wochen nach Bereitstellung beziehungsweise Eingang der Finanzierungsmittel in den gemeindlichen Haushalt dem Sondervermögen zurückzuerstatten. Das Landesförderinstitut kontrolliert anhand des Nachweises über die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln (Anlage 16.15) im Rahmen der Prüfung der Zwischenabrechnung, ob die Rückerstattung fristgerecht erfolgt ist.

## **7.6 Umschichtung**

(1) Soweit bewilligte Finanzhilfen nicht innerhalb der im Bewilligungsbescheid festgesetzten Frist von der Gemeinde in Anspruch genommen worden sind, werden sie vom Ministerium vorrangig solchen Gemeinden zugewiesen, die zur Deckung der Ausgaben Darlehen zur Zwischenfinanzierung gemäß A 7.5 aufgenommen haben oder die ihre bewilligten Mittel bis auf geringfügige Restbeträge abgerufen haben (Umschichtung).

(2) Eine entsprechende Umschichtung behält sich das Ministerium ebenfalls vor, sobald feststeht, dass eine Gemeinde die ihr bewilligten Finanzhilfen innerhalb der im Bewilligungsbescheid festgesetzten Frist nicht in Anspruch nehmen kann.

## **7.7 Auslaufende Gesamtmaßnahmen**

Wird kein Zuwendungsantrag mehr gestellt, ist bis zur Vorlage der Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme jährlich ein Sachstandsbericht gemäß Anlage 1.2, Teil B, vorzulegen.

## **7.8 Zu beachtende Vorschriften**

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheids und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO, soweit nicht in diesen Richtlinien Abweichungen zugelassen sind, und das VwVfG M-V.

## **8 Rückerstattung und Vorteilsausgleich**

(1) Nicht zweckgerecht aus dem städtebaulichen Sonder- oder Treuhandvermögen verausgabte Städtebaufördermittel sind unverzüglich dem städtebaulichen Sonder- beziehungsweise Treuhandvermögen zu erstatten.

(2) Werden Zuwendungen nicht innerhalb von drei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen im Rahmen des Zweckes verwendet, kann für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ein Vorteilsausgleich in Höhe von **fünf Prozentpunkten** jährlich über dem jeweiligen, von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Basiszinssatz gemäß § 247 in Verbindung mit § 288 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (nachfolgend

BGB genannt) seit der Auszahlung zu Gunsten des städtebaulichen Sonder- beziehungsweise Treuhandvermögens verlangt werden.

(3) Sind die kommunalen Eigenmittel zum Zeitpunkt der Verwendung der abgerufenen Zuwendungen im städtebaulichen Sonder- oder Treuhandvermögen nicht verfügbar, kann für den Zeitraum der Verwendung der Zuwendungen bis zum Eingang der kommunalen Eigenmittel im städtebaulichen Sonder- beziehungsweise Treuhandvermögen ein Vorteilsausgleich in Höhe von **fünf Prozentpunkten** jährlich über dem jeweiligen, von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Basiszinssatz gemäß § 247 in Verbindung mit § 288 Absatz 1 BGB zu Gunsten des städtebaulichen Sonder- beziehungsweise Treuhandvermögens verlangt werden.

(4) Werden Zuwendungen abgerufen, weil dem städtebaulichen Sonder- oder Treuhandvermögen Einnahmen vorenthalten wurden, die vor den Zuwendungen für förderfähige Maßnahmen hätten eingesetzt werden müssen, handelt es sich um einen zweckwidrigen Abruf. Auf diese Zuwendungen kann für den Zeitraum ihrer Zweckentfremdung ein Vorteilsausgleich in Höhe von **vier Prozentpunkten** zu Gunsten des städtebaulichen Sonder- beziehungsweise Treuhandvermögens verlangt werden.

(5) Im Falle einer sonstigen nicht zweckentsprechenden Verwendung von Städtebaufördermitteln kann für den Zeitraum ihrer Zweckentfremdung ein Vorteilsausgleich in Höhe von bis zu **fünf Prozentpunkten** jährlich über dem jeweiligen, von der Deutschen Bundesbank bekannt gegebenen Basiszinssatz gemäß § 247 in Verbindung mit § 288 Absatz 1 BGB zu Gunsten des städtebaulichen Sonder- beziehungsweise Treuhandvermögens verlangt werden.

(6) Der nach den Absätzen 2, 3 und 5 zu zahlende Vorteilsausgleich gilt als Zuwendung des Bundes und/oder des Landes und ist bei seinem Wiedereinsatz um den gemeindlichen Eigenanteil zu ergänzen.

(7) Bis zur Erstattung der nicht zweckgerecht verausgabten Städtebaufördermittel oder des zu leistenden Vorteilsausgleichs kann das Landesförderinstitut weitere Zahlungen ablehnen.

**B Vorbereitende Untersuchungen (Bestandsaufnahme)**

(1) Voraussetzung für die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen ist die Vorlage von vorbereitenden Untersuchungen nach Maßgabe des § 141 BauGB, die die förmliche Festlegung des sanierungsbedürftigen Gebietes rechtfertigen. Von vorbereitenden Untersuchungen kann abgesehen werden, wenn hinreichende Beurteilungsgrundlagen bereits vorliegen.

(2) Die Gesamtmaßnahme ist aufgrund einer hinreichenden Bestandsaufnahme und unter Berücksichtigung der anzustrebenden allgemeinen Ziele (städtebauliches Gesamtkonzept) gemäß § 136 Absatz 1 BauGB einheitlich zu planen und zügig im öffentlichen Interesse durchzuführen.

## **C Vorbereitung (Städtebauliche Planung)**

### **1 Voraussetzung der einheitlichen Vorbereitung**

Zur einheitlichen Vorbereitung der Gesamtmaßnahme im Sinne von § 136 Absatz 1 Satz 1 BauGB gehört vor allem die Aufstellung einer zuwendungsfähigen städtebaulichen Durchführungsplanung und gegebenenfalls eines Sozialplanes.

### **2 Städtebauliche Planung**

(1) Es wird auf den Erlass über die Städtebauliche Rahmenplanung i. S. v. § 140 Nr. 4 Baugesetzbuch vom 23. Mai 1991 (AmtsBl. M-V S. 485), der zuletzt durch den Erlass vom 6. Juli 1999 (AmtsBl. M-V S. 788) geändert worden ist, hingewiesen.

(2) Zuwendungsfähig sind insbesondere die Ausgaben für

- städtebauliche Rahmenpläne und ihre Fortschreibung,
- die Erstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte und ihre Fortschreibung,
- die Erstellung eines Monitorings Stadtentwicklung und seine Fortschreibung gemäß Anlage 1.4,
- die Erstellung und Fortschreibung integrierter Handlungskonzepte nach § 171e Absatz 4 BauGB,
- städtebauliche Wettbewerbe und Gutachterverfahren,
- städtebauliche Entwürfe für Teilbereiche (Bereichspläne),
- Ortsgestaltungspläne und die Ausarbeitung von örtlichen Bauvorschriften im Sinne von § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (nachfolgend LBauO M-V genannt),
- die Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen für das förmlich festgelegte Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, soweit sie rechtlich erforderlich sind,
- Öffentlichkeitsarbeit, insbesondere in Form von Veröffentlichungen und Ausstellungen, zum Beispiel Sanierungszeitungen, Faltblätter sowie
- die Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchungen und die dazugehörigen Leistungen im Sinne von G 5.1.

(3) Die Ausgaben geförderter Planungen für Ordnungs- oder Baumaßnahmen der Gemeinde sind dem Sondervermögen zu erstatten, wenn sie aus von ihr zu vertretenden Gründen von der Durchführung absieht.

(4) Städtebauliche Rahmenpläne sowie Integrierte Stadtentwicklungskonzepte und deren wesentliche Änderungen und Fortschreibungen sind mit dem Ministerium abzustimmen. Städtebauliche Wettbewerbe und Gutachterverfahren, deren

Gesamtkosten den Betrag von 50 000 Euro übersteigen, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Ministeriums.

### **3 Förderung Integrierter Stadtentwicklungskonzepte, Monitoring Stadtentwicklung**

(1) In dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept sind die Ziele und Maßnahmen gemäß § 171a Absatz 3 BauGB im Fördergebiet schriftlich und zeichnerisch darzustellen. Es legt auf der Grundlage von Aussagen über die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage, der Arbeitsmarktentwicklung, der städtischen Infrastruktur und zu den Leitzielen, die sich grundsätzlich auf das gesamte Gemeindegebiet und, wenn möglich, auf den Verflechtungsbereich beziehen, die im Fördergebiet durchzuführenden Vorhaben für die verschiedenen Handlungsfelder fest. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist unter Beteiligung aller sich aus § 171b Absatz 3 BauGB ergebenden Betroffenen und öffentlichen Auftraggebern, insbesondere der Wohnungseigentümer sowie der Ver- und Entsorgungsunternehmen, aufzustellen und soll, soweit sachlich geboten, mit den Umlandgemeinden abgestimmt werden.

Die Erstellung beziehungsweise die Fortschreibung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wird entsprechend den Förderobergrenzen in Anlage 9 gefördert.

(2) Die Ausgaben der erstmaligen Einrichtung und Durchführung sowie der Fortschreibung des Monitorings Stadtentwicklung sind für jede Gemeinde, die mit einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme in mindestens ein Städtebauförderprogramm aufgenommen ist, innerhalb der sich aus Anlage 9 ergebenden Förderobergrenzen zuwendungsfähig. Ist eine Gemeinde ausschließlich in das Förderprogramm Stadtumbau Ost – Programmteil Rückbau aufgenommen, ist eine Förderung des Monitorings ausgeschlossen.

## **D Erwerb, Bereitstellung und Veräußerung von Grundstücken**

### **1 Allgemeines**

Im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme kommt der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde in Betracht zur

- Durchführung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen sowie
- Erhaltung von Gebäuden, deren Eigentümer nicht in der Lage sind, die städtebaulich erforderlichen Modernisierungen oder Instandsetzungen selbst zu finanzieren.

### **2 Grundstückserwerb**

Zum Grundstückserwerb gehören

- der freihändige Erwerb sowie
- der Erwerb nach den Vorschriften des BauGB und anderen gesetzlichen Vorschriften.

### **3 Förderung des Grundstückserwerbs**

Voraussetzung für die Förderung des Erwerbs von Grundstücken ist, dass

- nach dem Stand der städtebaulichen Planung von der Erforderlichkeit des Grundstückserwerbs für die Durchführung der Maßnahme auszugehen ist,
- mit der Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen in absehbarer Zeit zu rechnen ist,
- das Grundstück in dem Gebiet liegt, welches Gegenstand der Förderung ist, oder soweit es außerhalb dieses Gebietes liegt, als Austausch- oder Ersatzland für die Gesamtmaßnahme 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 Fördermitteln zu Gunsten dieser Gesamtmaßnahme vorliegen oder
- das Grundstück von der Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers nach den Vorschriften des BauGB übernommen werden muss.

## **4 Bereitstellung gemeindeeigener Grundstücke**

### **4.1 Bereitstellungs- und Veräußerungspflicht**

(1) Nach Aufnahme der Gesamtmaßnahme in die jährlichen Landesprogramme hat die Gemeinde alle privat nutzbaren Grundstücke (maßgeblich: baurechtlich zulässige Nutzung), die im Gebiet der Gesamtmaßnahme liegen, sich zu Beginn des ersten Programmjahres in ihrem Eigentum befinden und für die zum vorgeannten Zeitpunkt kein notariell beurkundeter Veräußerungsvertrag nach § 311b Absatz 1 BGB abgeschlossen war, zum 1. Januar des Programmjahres im Sondervermögen nach J bereitzustellen und im Zuge der Maßnahmendurchführung gemäß D 5.1 zu veräußern, soweit die Grundstücke nicht für öffentliche Zwecke im Rahmen der Sanierung benötigt werden. Mit den Erlösen sind die Ausgaben der Gesamtmaßnahme vorrangig zu decken. Von dem Erlös aus der Veräußerung eines Grundstückes der Gemeinde kann der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung des Grundstückes in das städtebauliche Sondervermögen als Eigenanteil für den Abruf von Finanzhilfen abgesetzt werden (siehe auch K 3.2.2). Die Bereitstellung von privat nutzbaren Grundstücken der Gemeinde zählt nicht zum zwendungsfähigen Grundstückserwerb des Sondervermögens. Soweit das Gebiet einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme nach ihrer Aufnahme in das jährliche Landesprogramm (vergleiche A 7) erweitert wird, bezieht sich die Bereitstellungsverpflichtung auf den Zeitpunkt, zu dem die Förderung für das erweiterte Gebiet durch das Ministerium bestätigt wurde. Die Übersicht des Verzeichnisses der Grundstücke im Sanierungs-sondervermögen ist nach Anlage 1.5 zu erstellen.

(2) Für Grundstücke, die sich zu Beginn des ersten Programmjahres bereits im Eigentum einer Gesellschaft, deren alleinige Gesellschafterin die Gemeinde ist, befinden, gilt die Verpflichtung zur Bereitstellung nur, wenn die Gesamtmaßnahme in die Programme der Jahre 1991 bis 1994 aufgenommen wurde. Für Gebiete, die ausschließlich aus dem Aufwertungsprogramm gefördert werden, entfällt die Bereitstellungspflicht.

(3) Die Bereitstellungspflicht erstreckt sich auch auf die Grundstücke, die mit Mitteln des Treuhandvermögens erworben wurden.

(4) Grundstücke, die nach 1948 mit Wohnungen bebaut worden sind, oder bebaute Grundstücke, deren zügige Veräußerung nicht möglich ist, können von der Bereitstellungspflicht ausgenommen werden, sofern die der Gesamtmaßnahme zu Grunde liegenden städtebaulichen Ziele und Zwecke dem nicht entgegenstehen. Entsprechende Ausnahmeanträge sind von der Gemeinde beim Ministerium zu stellen.

### **4.2 Bewirtschaftung von Grundstücken im Sondervermögen**

(1) Verluste aus der Bewirtschaftung von Grundstücken des Sondervermögens werden durch das Sondervermögen getragen. Diesem sind die Bewirtschaftungsüberschüsse zuzuführen. Über die Bewirtschaftung der Grundstücke nach D 4.1 ist ein Wirtschaftsplan aufzustellen, sofern die Mieterlöse nicht direkt dem Treuhandvermögen gutgeschrieben werden. Für in Wirtschaftsplänen veranschlagte Überschüsse sind dem Treuhandvermögen vierteljährlich Abschlagszahlungen gutzuschreiben.

(2) Die Verwaltung von Grundstücken nach D 4.1 ist bis zur Privatisierung zuwendungsfähig. Berechnungsgrundlage für die Verwaltungskosten sind die Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (nachfolgend Wertermittlungsrichtlinien genannt), Anlage 3 der Wertermittlungsrichtlinien, in der jeweils geltenden Fassung. Wird die Verwaltung von Grundstücken nach D 4.1 Dritten übertragen, ist die Verfügungsbefugnis allein der Gemeinde beziehungsweise dem Sanierungsträger vorbehalten. Die geprüften Bewirtschaftungsergebnisse sind in die Anlage 16.6 zu übertragen und dem Landesförderinstitut bis spätestens zum 31. Dezember des Folgejahres vorzulegen. Im begründeten Einzelfall ist die Prüfung der Bewirtschaftungsergebnisse durch Wirtschaftsprüfer zuwendungsfähig. Der Prüfumfang umfasst neben der Bestandsaufnahme und Fortschreibung der Übersicht über die im Sondervermögen befindlichen, privat nutzbaren Grundstücke (A 7.2.1) einen Vermögensstatus zu Beginn und Ende des Berichtsjahres einschließlich der Forderungen und Verbindlichkeiten, Kontrolle des Verwaltervertrages, des Wirtschaftsplanes, der Abführung der Bewirtschaftungserlöse, des Inkassowesens sowie Ausführungen zur Anwendung des Altschuldenhilfegesetzes im Sanierungsgebiet. Angemessene Ausgaben der Prüfung sind zuwendungsfähig. Die genaue Höhe der Prüfkosten ist mitzuteilen und je ein Exemplar der Berichte bis zum 31. Dezember des Folgejahres dem Landesförderinstitut vorzulegen.

## **5 Veräußerung privat nutzbarer Grundstücke der Gemeinde an Dritte**

### **5.1 Veräußerungspflicht**

Die Gemeinde ist verpflichtet, alle ihrem städtebaulichen Sondervermögen zugeordneten Grundstücke (vergleiche J 3, 11. bis 13. Spiegelstrich) zu veräußern, soweit sie nicht für öffentliche Zwecke benötigt werden.

### **5.2 Veräußerung im umfassenden Sanierungsverfahren**

(1) Nach § 153 Absatz 4 beziehungsweise § 169 Absatz 8 BauGB sind Grundstücke zum Verkehrswert zu veräußern, der sich durch die rechtliche und tatsächliche Neuordnung des Gebietes ergibt (Neuordnungswert); dabei ist von der Möglichkeit der Ablösung des Ausgleichsbetrags Gebrauch zu machen. Im Übrigen gilt D 4.2 Absatz 2 Satz 2 und 3 entsprechend.

(2) Durch die Neuordnung bedingte Bodenwertsteigerungen sind zu erwarten, soweit die städtebauliche Gesamtmaßnahme die Veränderung des Gebietes durch umfangreiche Ordnungs- und Baumaßnahmen, zum Beispiel Neufestsetzung der zulässigen baulichen Nutzung der Grundstücke, Bodenneuordnung, Entkernung und Neugestaltung von überbauten Grundstücken (Innenhöfe), Erschließungsmaßnahmen (E 6), zum Ziel hat. Werden Grundstücke veräußert, bevor der Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme absehbar ist, dürfen von dem Neuordnungswert, der sich auf den Zustand des Gebietes nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bezieht, Abschläge für die Wartezeit bis zur Durchführung der von der Gemeinde geplanten Ordnungs- und Baumaßnahmen und für die dafür bestehenden Wagnisse gemacht werden.

Dies gilt auch im Falle der Veräußerung von Grundstücken vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

### **5.3 Veräußerung im vereinfachten Sanierungsverfahren**

Im vereinfachten Sanierungsverfahren sind die Grundstücke zum Verkehrswert nach § 194 BauGB zu veräußern.

### **5.4 Veräußerung von Grundstücken mit Gebäuden**

Soweit die Grundsätze des Ertragswertverfahrens nach §§ 17 bis 20 der Immobilienwertermittlungsverordnung Anwendung finden, sind die mit der Gewährung öffentlicher Baudarlehen verbundenen Nachteile sowie die Vorteile bei der Wertermittlung zu berücksichtigen. Werden Grundstücke mit aufstehenden Gebäuden zum Zwecke der Modernisierung oder Instandsetzung von der Gemeinde veräußert, sind die nach Vorgabe der Gemeinde nicht verwendbaren Gebäudeteile bei der Feststellung des Neuordnungswertes nicht zu berücksichtigen.

### **5.5 Wertermittlung durch Gutachterausschüsse und private Sachverständige**

(1) Vor der Veräußerung von Grundstücken ist deren Wert von der Gemeinde mit Hilfe des zuständigen Gutachterausschusses gemäß §§ 192 ff. BauGB festzustellen. Liegt bereits ein entsprechendes aktuelles Gutachten für ein gleichartiges Grundstück vor, reicht es aus, wenn der Gutachterausschuss die Vergleichbarkeit schriftlich bestätigt.

(2) Lassen sich Grundstücke – gegebenenfalls bebaut – zu dem ermittelten Verkehrswert nicht veräußern, so kommt eine Veräußerung zu einem geringeren Preis nur in Betracht, wenn die Gemeinde in geeigneter Weise, insbesondere durch Vorlage von Inseraten, den Nachweis geführt hat, dass sie sich vorher nachdrücklich darum bemüht hat, den Verkehrswert zu erzielen.

(3) Hat die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde der Gemeinde nach § 56 Absatz 6 Nummer 1 KV M-V ein Grundstücksgeschäft genehmigt, so gilt diese Genehmigung auch für die Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

(4) Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit sind Wertgutachten grundsätzlich beim örtlich zuständigen Gutachterausschuss des Landkreises oder der kreisfreien Stadt in Auftrag zu geben. Die Ausgaben für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken durch öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige sind zwendungsfähig, wenn die Erstellung des Verkehrswertgutachtens durch den Gutachterausschuss nachweislich nicht zeitgerecht erfolgen kann; darüber ist das Landesförderinstitut vor Auftragserteilung in Kenntnis zu setzen. Für Aktualisierungen ist dies nicht erforderlich. Für Wiederholungsgutachten ist die vorherige Zustimmung des Landesförderinstituts erforderlich.

## **6 Zuwendungsfähiger Grundstückserwerb**

### **6.1 Erwerb zum sanierungsunbeeinflussten Wert oder Verkehrswert**

Sofern der Erwerb der Sanierung dient, sind im umfassenden Sanierungsverfahren Ausgaben des Grundstückserwerbs bis zur Höhe des sich aus Anwendung von § 153 Absatz 3 in Verbindung mit Absatz 1 BauGB ergebenden sanierungsunbeeinflussten Wertes und ausnahmsweise im vereinfachten Sanierungsverfahren bis zur Höhe des Verkehrswertes im Sinne von § 194 BauGB zuwendungsfähig (siehe A 4.4 Absatz 2).

### **6.2 Einschaltung des Gutachterausschusses**

Für den Erwerb von Grundstücken gilt D 5.5 Absatz 4 sinngemäß. Ein Verkehrswertgutachten ist nicht erforderlich bei Vorliegen

- einer Einigung nach § 110 BauGB,
- eines nicht mehr anfechtbaren Enteignungsbeschlusses nach § 113 BauGB,
- eines rechtskräftigen Urteils nach § 226 BauGB oder
- einer Einigung nach § 231 BauGB.

### **6.3 Gebäude- und Nebenkosten**

Die zuwendungsfähigen Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Kosten der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen und die Nebenkosten wie Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Vermessungskosten, Auslagen und Gebühren für Wertermittlungen sowie amtliche Genehmigungen, Kosten von Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswertes und Grunderwerbsteuern, die der Gemeinde oder dem Träger entstehen.

### **6.4 Entschädigung durch Kaufpreisverrentung**

Wird die Gegenleistung beim Erwerb eines Grundstücks in Form einer Rentenzahlung erbracht, so sind die dadurch entstehenden Ausgaben bis zum Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme auch dann zuwendungsfähig, wenn die Rentenzahlung durch einen kapitalisierten Rentenbetrag sichergestellt wird. Endet in diesem Fall die Verpflichtung zur Rentenzahlung vor Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, so ist ein etwaiger Restbetrag dem Sondervermögen zuzuführen. Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme sind dem Land die anteiligen EU-, Landes- und Bundesfinanzhilfen vom Restbetrag zurückzuzahlen.

## **7 Unrichtige Festsetzung des Verkehrswertes durch die Gemeinde**

Die Gemeinde hat den Differenzbetrag zum tatsächlichen Verkehrswert dem Sondervermögen zu erstatten, wenn der Verkehrswert ohne Grund oder durch

unsachgemäße Wertermittlung durch die Gemeinde um mehr als 25 Prozent verfehlt wurde.

## **8 Erbbaurechte**

Für Erbbaurechte sind die vorstehenden Vorschriften sinngemäß anzuwenden.

## E Ordnungsmaßnahmen

### 1 Allgemeines

(1) Der Schwerpunkt der gemeindlichen Aufgabe bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme liegt in der Regel in den erforderlichen Ordnungsmaßnahmen im Sinne von §§ 147 und 169 Absatz 1 Nummer 4 BauGB in Übereinstimmung mit den Zielen und Zwecken der Sanierung gemäß §§ 146 und 165 Absatz 2 BauGB.

(2) Bei Sanierungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren (vergleiche A 4.4 Absatz 2) können Städtebaufördermittel für die nach der städtebaulichen Planung erforderlichen Ausgaben nur ausnahmsweise und in begrenztem Umfang für die Bodenordnung und für die Beseitigung baulicher Anlagen verwendet werden.

### 2 Förderung von Ordnungsmaßnahmen

(1) Voraussetzung dafür ist, dass die Sanierung von der Gemeinde gemäß § 140 BauGB vorbereitet worden und gewährleistet ist, dass die Ordnungsmaßnahmen den Zielen und Zwecken der Gesamtmaßnahme entsprechen. Dies ist der Fall, soweit die Gemeindevertretung eine mit dem Ministerium abgestimmte städtebauliche Planung beschlossen hat, die Aussagen über die vorgesehenen Durchführungsmaßnahmen (Ordnungs- und Baumaßnahmen) enthält (Maßnahmenplan).

(2) Städtebaufördermittel dürfen grundsätzlich nicht für die Beseitigung von Gebäuden im Sinne von G 3.3 verwendet werden. Soweit dies in Einzelfällen bei Denkmälern erforderlich wird, ist die vorherige Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde und des Rahmenplaners notwendig. Bei baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung ohne Denkmalstatus ist unter Vorlage der Stellungnahme des Rahmenplaners, in der die besonderen Gründe für die Beseitigung zu benennen sind, die vorherige Zustimmung des Ministeriums einzuholen.

### 3 Bodenordnung ohne Grundstückserwerb im Sinne von § 147 Nummer 1 BauGB

(1) Zur Bodenordnung gehören Einzelmaßnahmen, die nach den Vorschriften des BauGB zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gesamtmaßnahme durchgeführt werden. Im Einzelnen zählen zur Bodenordnung:

- die Umlegung (§§ 45 bis 79 BauGB),
- die vereinfachte Umlegung (§§ 80 bis 84 BauGB),
- Maßnahmen mit gleichartiger Zielsetzung anstelle der gesetzlichen Umlegung und Grenzregelung aufgrund eines Vertrages nach § 146 Absatz 3 BauGB sowie

- Maßnahmen mit gleicher Zielsetzung anstelle der gesetzlichen Umlegung und Grenzregelung bei gemeindeeigenen Grundstücken.

(2) Zuwendungsfähig sind:

- die von der Gemeinde gemäß § 78 BauGB zu tragenden Verfahrens- und Sachkosten,
- die von der Gemeinde nach § 81 BauGB zu tragenden Ausgaben der Grenzregelung sowie
- Ausgaben für Maßnahmen mit gleichartiger Zielsetzung anstelle der gesetzlichen Umlegung und Grenzregelung.

#### **4 Umzug von Bewohnern und Betrieben**

Ausgaben für den Umzug von Bewohnern und Betrieben im Sinne von § 147 Nummer 2 BauGB sind nicht zuwendungsfähig.

#### **5 Freilegung von Grundstücken im Sinne von § 147 Nummer 3 BauGB**

Bei der Freilegung von Grundstücken einschließlich der ersatzlosen Beseitigung von größeren Teilen baulicher Anlagen, zum Beispiel von Anbauten und Geschossen, sind zuwendungsfähig:

- Abbruch- und Abräumkosten einschließlich Nebenkosten,
- Ausgaben für Maßnahmen, die für die Verkehrssicherheit und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind und
- die durch die Beseitigung baulicher Anlagen Dritter oder der Gemeinde ausgelöst und von der Gemeinde zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste; diese können jedoch nur insoweit berücksichtigt werden, als sie nicht bereits im Rahmen der Förderung des Grundstückserwerbs berücksichtigt worden sind.

#### **6 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**

##### **6.1 Erschließungsanlagen**

Zu den Erschließungsanlagen gehören insbesondere die öffentlichen Straßen, Wege sowie Plätze inklusive Brücken, Tunnel und Unterführungen mit dazugehörigen Rampen, Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen, öffentliche Spiel- und Parkplätze, Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung, die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme, die Ableitung, Behandlung und Beseitigung von Abwässern, die Beseitigung fester Abfallstoffe sowie die Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen. Das

zuwendungsrechtliche und baufachliche Prüfungsverfahren von öffentlichen Spielplätzen richtet sich nach E 6.3, E 6.4 beziehungsweise E 6.7.

## **6.2 Kosten für Erschließungsanlagen**

Herstellungskosten für neue oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen sind förderfähig, soweit diese erforderlich sind, um das städtebauliche Ziel zu erreichen und die Ausgaben von der Gemeinde zu tragen sind (vergleiche hierzu E 6.6).

## **6.3 Anerkennung der grundsätzlichen Zuwendungsfähigkeit von Erschließungsanlagen**

(1) Die Entwürfe von Erschließungsanlagen sollen sich aus der städtebaulichen Planung (Rahmenplan) ableiten. Erschließungsanlagen werden entsprechend der Förderobergrenzen gemäß Anlage 9 gefördert. Die Anerkennung der grundsätzlichen Zuwendungsfähigkeit von Erschließungsanlagen über 50 000 Euro Gesamtkosten ist vor Baubeginn beim Ministerium mit Formblatt (Anlage 6.1) zu beantragen.

(2) In besonders begründeten Ausnahmefällen können ebenerdige Parkplätze, Tiefgaragen, Parkhäuser und Parkpaletten entsprechend den Förderobergrenzen in Anlage 9 gefördert werden.

(3) Kunst im öffentlichen Raum kann bis zu fünf Prozent der auf den Quadratmeterpreis anrechenbaren zuwendungsfähigen Ausgaben gefördert werden.

(4) Die zur baufachlichen (siehe A 6.3.2) und zuwendungsrechtlichen Prüfung (E 6.7) vorzulegenden Unterlagen und Entwürfe müssen den Unterlagen entsprechen, die gemäß Absatz 1 vorgelegen haben.

## **6.4 Zuwendungsfähigkeit**

### **6.4.1 Zuwendungsfähige Erschließungsanlagen**

Voraussetzung für die Zuwendungsfähigkeit von Erschließungsanlagen ist, dass sie

- innerhalb des Gebietes der städtebaulichen Gesamtmaßnahme liegen und seiner Erschließung dienen oder
- an der Grenze des Gebietes der städtebaulichen Gesamtmaßnahme liegen und überwiegend der Erschließung von Grundstücken innerhalb des Gebietes dienen oder
- außerhalb des Gebietes der städtebaulichen Gesamtmaßnahme liegen und unverzichtbar zur Erschließung dieses Gebietes gehören.

## 6.4.2 Zuwendungsfähiger Erschließungsaufwand / Zuwendungsfähige Ausgaben

### Zuwendungsfähig

- sind alle investiven und bauvorbereitenden Ausgaben, die durch die Gemeinde zu tragen sind, bis zu den Förderobergrenzen gemäß Anlage 9, mit Ausnahme der Entwicklungspflegemaßnahmen,
- sind die Planungs- und Baukosten. Der Anteil der Baunebenkosten nach DIN 276-1 und 276-4 darf 15 Prozent der zuwendungsfähigen Baukosten nicht überschreiten.
- ist bei Erschließungsanlagen gemäß § 127 Absatz 2 BauGB der Erschließungsaufwand im Sinne von § 128 BauGB oder §§ 8 und 9 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (nachfolgen KAG M-V genannt) in der jeweils geltenden Fassung sowie ein gestalterischer Mehraufwand,
- sind bei anderen Erschließungsanlagen gemäß E 6.1 die Ausgaben, die zur Erreichung des Sanierungszieles erforderlich und die nicht üblicherweise durch eine andere Stelle zu tragen sind,
- ist bei der Regenwasserkanalisation der Anteil, der für die Entwässerung der Straße erforderlich ist, jedoch nicht die Ausgaben der Gebäudeanschlussleitungen. Ausgaben, die auf Teile entfallen, die sowohl der Straßen- als auch der Grundstücksentwässerung dienen, können mit einem Anteil von bis zu 50 Prozent gefördert werden.

## 6.5 Ausgabenspaltung

Eine Ausgabenspaltung hinsichtlich eines maßnahmebedingten und eines nicht maßnahmebedingten Teiles der Erschließungsanlage ist grundsätzlich ausgeschlossen. Sie kommt lediglich bei solchen Teilen einer Erschließungsanlage in Betracht, die eindeutig bestimmten Grundstücken überwiegend zugeordnet werden können, wie zum Beispiel einseitige Gehwege, Radwege und Parkstreifen.

## 6.6 Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte

### 6.6.1 Begrenzung der Förderung

Bei Anlagen, für die Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können, ist die Zuwendungsfähigkeit auf den Teil der Ausgaben beschränkt, der nicht durch diese Einnahmen gedeckt werden kann. Diese Einnahmen können jedoch mit Städtebaufördermitteln zwischenfinanziert werden. Dies ist dem Landesförderinstitut unverzüglich anzuzeigen. Die für die Zwischenfinanzierung eingesetzten Städtebaufördermittel sind dem Sondervermögen innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Maßnahme (Tag der Übergabe der nutzungsfähigen baulichen Anlage) zu erstatten. Städtebaufördermittel sind bei der Berechnung des beitragsfähigen Aufwandes nicht als Leistungen und Zuwendungen Dritter oder als anderweitige Deckung des Erschließungsaufwandes im Sinne von § 129 Absatz 1 Satz 1 BauGB abzusetzen.

### 6.6.2 Grundstücke der Gemeinde

(1) Für Grundstücke der Gemeinde mit öffentlicher Nutzung sind die Kosten der Verbesserung oder Neuherstellung der Erschließung förderfähig.

(2) Für nicht im Sondervermögen befindliche Grundstücke der Gemeinde mit privater Nutzung im vereinfachten Verfahren, bei Fördergebietsmaßnahmen oder außerhalb des Sanierungsgebietes findet eine fiktive Umlegung der Kosten statt. Die Kosten sind nicht förderfähig.

(3) Bei privat nutzbaren Grundstücken der Gemeinde im Sondervermögen (vergleiche J) sind die Kosten der Verbesserung oder Neuherstellung der Erschließung dagegen ohne Absetzung der umlegungsfähigen Kosten förderfähig.

### 6.6.3 Gesamtmaßnahmen ohne besonderes Bodenrecht

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen ohne Anwendung des besonderen Bodenrechts des BauGB sowie bei städtebaulichen Vorbereitungsmaßnahmen sind die Kosten für die Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 2 BauGB durch die Erhebung der Erschließungsbeiträge nach § 127 Absatz 1 BauGB und die Kosten für die Erweiterung und Verbesserung im Sinne von § 8 KAG M-V (Erlangung von Vorteilen) umlegbar. Auch in diesem Fall ist die Erhebung von Abgaben für Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 Absatz 4 BauGB zulässig.

## 6.7 Überprüfung der Ausgaben

Nach Abschluss der Einzelmaßnahme legt das Landesförderinstitut die zuwendungsfähigen Ausgaben aufgrund der ihr von der Gemeinde gemäß Anlage 6.2, Seite 2 bis 4, vorgelegten Unterlagen fest. Zu den Unterlagen gehört gemäß A 6.3.1 das Ergebnis der baufachlichen Prüfung. In allen diesen Fällen hat das Landesförderinstitut lediglich die zuwendungsrechtliche Anerkennung nach diesen Richtlinien zu prüfen.

## 6.8 Anlagen der öffentlichen Versorgung

Zu den förderfähigen Erschließungskosten zählen auch die von der Gemeinde nach § 150 Absatz 1 BauGB zu erstattenden Kosten, auch wenn die Gemeinde selbst Trägerin einer öffentlichen Versorgungsanlage im Sanierungsgebiet ist. Diese Vorschrift gilt nicht für städtebauliche Entwicklungsgebiete.

## 7 Härteausgleich gemäß § 181 BauGB

Voraussetzung für die Gewährung eines Härteausgleiches ist, dass dem Betroffenen wirtschaftliche Nachteile in seinen persönlichen Lebensumständen als besondere Härte im Rahmen der Durchführung der Sanierung treffen, sofern das Gebot der Billigkeit (§ 829 BGB) einen Ausgleich erfordert. Der Härteausgleich darf nur natürlichen Personen gewährt werden. Das Vorliegen einer besonderen Härte bedarf der Begründung. Im Bescheid gegenüber dem Betroffenen ist darzustellen, worin die Besonderheit des einzelnen Falles besteht. Ausgeschlossen

ist die Gewährung eines Härteausgleiches, sofern eine Ausgleichs- oder Entschädigungsleistung zu gewähren ist oder soweit die Nachteile durch sonstige Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Regelungen des § 181 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 BauGB sind abschließend. Der Anspruch ist im Falle des § 181 Absatz 3 BauGB ausgeschlossen.

## 8 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Als sonstige Ordnungsmaßnahmen im Sinne von § 147 Nummer 5 BauGB sind zuwendungsfähig:

- Aufwendungen, die von der Gemeinde nach § 150 BauGB bei der Durchführung von Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen zu erstatten sind,
- gesetzlich notwendige Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt worden ist oder erlangt wird und sie nicht bereits nach E 3 bis 5 zu berücksichtigen sind, insbesondere bei Planungsschäden im Sinne von §§ 39 ff. BauGB, soweit kein Übernahmeanspruch besteht oder geltend gemacht wird. Der Sachverhalt ist dem Ministerium vor Festsetzung einer Entschädigung anzuzeigen.
- Ordnungsmaßnahmen, die ein Eigentümer aufgrund eines Vertrages mit der Gemeinde nach § 146 Absatz 3 BauGB durchführt,
- sonstige Ausgaben, die bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen entstehen können, wie zum Beispiel Gebäudewertminderung infolge des Abbruchs benachbarter Gebäude, Bewirtschaftungsverluste sowie
- Ausgaben für Maßnahmen der Bodendenkmalpflege bis maximal 150 Euro/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.

## 9 Sicherungsmaßnahmen

Sicherungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Bestandssicherung an erhaltenswerten Gebäuden im Sinne von § 177 Absatz 3 Satz 1 Nummer 3 BauGB. Sie sind auf die dringend notwendigen Maßnahmen zu beschränken und nach Anlage 9 zuwendungsfähig. Ein Nachweis ist in vereinfachter Form ebenso wie bei Baumaßnahmen zu erstellen und dem Landesförderinstitut zur Prüfung vorzulegen. Die Einhaltung der Förder- und Kostenobergrenzen ist nachzuweisen.

## **F Baumaßnahmen**

### **1 Allgemeines**

Die Durchführung von Baumaßnahmen ist gemäß § 148 Absatz 1 BauGB Aufgabe der Eigentümer. Soweit diese die zügige und zweckmäßige Durchführung der Maßnahmen nicht gewährleisten, die Durchführung der Baumaßnahmen aber für die Erreichung der Ziele und Zwecke der Sanierung erforderlich ist, ist die Gemeinde hierfür verantwortlich. Maßgeblich ist die städtebauliche Planung der Gemeinde. Der Gemeinde obliegt die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen.

### **2 Förderung von Baumaßnahmen**

#### **2.1 Allgemeines**

(1) Baumaßnahmen können bei Vorliegen der unter E 2 genannten Voraussetzungen gefördert werden. Eine Förderung kommt nur für Baumaßnahmen in Betracht, die sich durch eine den städtebaulichen Zielen entsprechende Gestaltung auszeichnen. Die Förderung kann davon abhängig gemacht werden, dass gewährte Entschädigungen vom Eigentümer als Eigenleistung für die Finanzierung eingesetzt werden.

(2) Hinsichtlich der Zuwendungsfähigkeit sind zu unterscheiden:

- Neubau von baulichen Anlagen (F 3),
- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (F 4),
- sonstige Baumaßnahmen (F 5),
- Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen in privatem Eigentum (vergleiche G),
- Modernisierung und Instandsetzung privat nutzbarer Gebäude im Eigentum der Gemeinde (vergleiche H).

(3) Baumaßnahmen unterliegen nach Fertigstellung (Tag der Übergabe der nutzungsfähigen Anlage) einer zuwendungsrechtlichen Prüfung durch das Landesförderinstitut. Für die Abrechnung von Maßnahmen nach F 3, F 4.3, F 5, G und H ist die Anlage 11 zu verwenden. Dem Landesförderinstitut ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Baumaßnahme der prüffähige Einzelverwendungsnachweis zur endgültigen Festlegung der zuwendungsfähigen Ausgaben vorzulegen. Die Feststellung der förderfähigen Baukosten erfolgt auf der Grundlage der Anlage 10. G 4.1.2 findet entsprechende Anwendung.

## 2.2 Öffentliche Aufgabenträger und Kirchen

(1) Die Förderung der Baumaßnahmen von öffentlichen Aufgabenträgern im Sinne von § 139 Absatz 1 BauGB einschließlich ihrer privat nutzbaren Gebäude ist grundsätzlich ausgeschlossen. Kirchen und Religionsgesellschaften als Körperschaften des öffentlichen Rechts sind den öffentlichen Aufgabenträgern gleichgestellt.

(2) In Ausnahmefällen können mit vorheriger Zustimmung des Ministeriums Städtebaufördermittel für die Instandsetzung und Erneuerung baulicher Anlagen, die sich im Eigentum der Kirchen oder Religionsgesellschaften als Körperschaften des öffentlichen Rechts befinden, eingesetzt werden, soweit diese Zwecken des Gottesdienstes oder der Seelsorge dienen, die besondere städtebauliche Bedeutung im Sinne von § 172 Absatz 3 Satz 1 BauGB haben und anderenfalls der von der Gemeinde im Sinne von § 136 BauGB bestimmte Sanierungszweck nicht erreicht werden kann. In Betracht kommen insbesondere Baumaßnahmen, die überwiegend im ortsgestalterischen Interesse durchgeführt werden, wie zum Beispiel das Ersetzen ungeeigneter Baumaterialien oder das Wiederherstellen ehemals vorhandener Teile der baulichen Anlagen.

Der Antrag ist entsprechend dem Muster in Anlage 7 zu stellen.

## 3 Neubau von baulichen Anlagen

Für den Neubau von Wohngebäuden und gewerblich genutzten Anlagen gemäß § 148 Absatz 2 Nummer 2 kommt ein Zuschuss als Festbetragsförderung bis zu 225 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche/Nutzfläche als allgemeine Förderobergrenze in Betracht. Eine erhöhte Förderung als Zusatzförderung (vgl. Anlage 9) kann erfolgen

- für familienfreundliches Bauen und Wohnen von bis zu 60 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche für Wohnungen mit mehr als drei Wohnräumen, separater Küche, mindestens zwei Bädern/WC und Balkon/Terrasse sowie
- für barrierefreies Bauen und Wohnen von bis zu 30 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

## 4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

### 4.1 Allgemeines

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne von § 148 Absatz 2 Nummer 3 BauGB sind der Allgemeinheit dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, insbesondere sozialen, kulturellen, gesundheitlichen oder verwaltungsmäßigen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen. Sie können im Einzelfall auch außerhalb von Sanierungsgebieten liegen.

### 4.2 Zuwendungsvoraussetzungen

Voraussetzungen für die Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind, dass

- sie durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind,
- ohne sie der städtebauliche Zweck nicht erreicht werden könnte und
- die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können.

#### **4.3 Vorherige Zustimmung zur Förderung**

(1) Die Förderung der Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bedarf der vorherigen Zustimmung des Ministeriums.

(2) Der jeweilige Antrag ist entsprechend dem Muster in Anlage 7 zu stellen. Die Zuwendungsfähigkeit der Ausgaben richtet sich nach Anlage 10 in Verbindung mit den einschlägigen bauplanungs-, bauordnungs- und denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren beziehungsweise nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften. In Betracht kommen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, deren Trägerin die Gemeinde ist. Ein Dritter, der nicht zu den in § 139 Absatz 1 BauGB genannten öffentlichen Aufgabenträgern gehört, kann anstelle der Gemeinde Träger der Einrichtung sein. Ein Anteil von mindestens 15 Prozent wird von den zuwendungsfähigen Ausgaben abgesetzt, wenn ein Dritter Bauherr ist oder dieser die Einrichtung erst nach Durchführung der mit Städtebaufördermitteln ganz oder zum Teil geförderten Baumaßnahme, aber vor Abrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, von der Gemeinde übernimmt.

(3) Der Anteil der Baunebenkosten nach DIN 276-1 und 276-4 darf 18 Prozent der förderfähigen Baukosten nicht überschreiten.

#### **5 Sonstige Baumaßnahmen**

(1) Als sonstige Baumaßnahmen können die Erweiterung und der Ausbau bestehender baulicher Anlagen gefördert werden, sofern bei kleineren Gebäuden (zum Beispiel bei Einfamilienhäusern oder Verlegung eines innenliegenden Treppenhauses nach außen) nur so ein funktionsfähiges, zeitgerechtes Wohnen ermöglicht werden kann und dies dem Erreichen der städtebaulichen Ziele dient. Wenn der Anteil der durch die Erweiterung oder den Ausbau gewonnenen Nutzfläche/Wohnfläche gemäß der Wohnflächenverordnung beziehungsweise bei gewerblich genutzten Nutzflächen die Hauptnutzfläche und die Nebennutzfläche nach der Norm DIN 277-2 des Deutschen Institutes für Normung e. V., jedoch mit Ausnahme von Räumen nach den Nummern 7.3 bis 7.7 der Tabelle 2, mehr als 30 Prozent der gesamten geplanten Nutzfläche beträgt, ist eine Zustimmung des Landesförderinstituts einzuholen.

(2) Soweit es sich nicht um Baumaßnahmen auf Grundstücken der Gemeinde im städtebaulichen Sondervermögen im Sinne von J handelt, sind maximal die unrentierlichen Baukosten förderfähig. Die Förder-/Kostenobergrenzen ergeben sich aus Anlage 9. § 177 Absatz 4 und 5 BauGB sowie G 4 und 9 sind sinngemäß anzuwenden.

(3) Die Gemeinde kann die Durchführung der Maßnahme sicherstellen, indem sie den Eigentümer des Grundstückes im Rahmen eines Vertrages dazu verpflichtet oder ihm gegenüber ein Gebot gemäß §§ 175 ff. BauGB erlässt.

(4) Für die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privat nutzbaren Gebäuden gelten ausschließlich die Buchstaben G und H.

## **G Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen in privatem Eigentum**

### **1 Allgemeines**

#### **1.1 Modernisierung und Instandsetzung**

(1) Modernisierung ist die Beseitigung von Missetänden im Sinne von § 177 Absatz 2 BauGB durch bauliche Maßnahmen oder die Verbesserung oder Neuschaffung des Gebrauchswertes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung. Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln zur Herstellung des städtebaulich gebotenen Zustandes entsprechend den Zielen und Zwecken der Sanierung. Maßnahmen der Instandsetzung, die durch die Beseitigung von Missetänden verursacht werden, gelten als Modernisierung. Modernisierungen oder Instandsetzungen können je für sich oder miteinander verbunden durchgeführt und gefördert werden.

(2) Zuwendungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 177 BauGB entsprechend der städtebaulichen Planung der Gemeinde, wenn ein noch verwertbarer Bestand zur Verfügung steht. Hierzu zählen auch damit im Zusammenhang stehende erforderliche Funktions- beziehungsweise Nutzungsänderungen.

#### **1.2 Qualitätsstandards**

Bei Wohngebäuden soll die Gestaltung den heutigen Wohngewohnheiten nach den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und eine nachhaltige Nutzung ermöglichen, soweit sich aus den örtlichen Gegebenheiten oder der mit dem Ministerium abgestimmten städtebaulichen Planung nichts anderes ergibt. Bei Gewerbegebäuden soll der Standard gefördert werden, der die Konzessionsfähigkeit des Gewerbes bauseitig gewährleistet.

### **2 Rechtliche Voraussetzungen der Förderung**

(1) Rechtliche Voraussetzungen der Förderung sind, dass durch die Modernisierung und Instandsetzung Kosten entstehen, die der Eigentümer nach § 177 Absatz 4 Satz 2 BauGB nicht zu tragen hat oder der Eigentümer sich gegenüber der Gemeinde zur Durchführung der zusätzlichen Baumaßnahmen verpflichtet hat.

(2) Sofern der Eigentümer die Durchführung einer Vollmodernisierung beabsichtigt, müssen über die in Absatz 1 genannten Voraussetzungen hinaus die materiellen Voraussetzungen vorliegen, die die Gemeinde zum Erlass eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes berechtigt hätten.

### **3 Bauliche und wirtschaftliche Voraussetzungen**

#### **3.1 Allgemeines**

(1) Auf der Grundlage vorbereitender Untersuchungen, allgemeiner Bestandsaufnahmen, denkmalpflegerischer Zielsetzung, gegebenenfalls Stadtbildbewertungen sowie der städtebaulichen Rahmenplanung stellt die Gemeinde fest, welche Gebäude einer Modernisierung oder Instandsetzung bedürfen.

(2) Bevor die Gemeinde die Verwendung von Städtebaufördermitteln für die Modernisierung oder Instandsetzung eines Gebäudes beschließt, ist eine umfassende Prüfung und Wertung der mit der Maßnahme angestrebten Ziele im Ganzen vorzunehmen.

(3) Die Restnutzungsdauer des Gebäudes soll nach Durchführung der Baumaßnahme mindestens 30 Jahre betragen.

#### **3.2 Bauliche Anlagen ohne besondere städtebauliche Bedeutung**

Bauliche Anlagen ohne besondere städtebauliche Bedeutung können nur gefördert werden, soweit die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung 80 Prozent der Kosten eines vergleichbaren Neubaus (Kostengruppe 300 und 400 gemäß DIN 276-1 und DIN 276-4; Berechnung gemäß Anlage 15) nicht überschreiten.

#### **3.3 Bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung**

(1) Die Erhaltung und Erneuerung von baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung ist nach Möglichkeit immer anzustreben; sie können daher grundsätzlich bis zur Höhe der Kosten eines vergleichbaren Neubaus (vergleiche G 3.2) gefördert werden. Bei einer derartigen baulichen Anlage ist es im Einzelfall (zum Beispiel Kulturdenkmal) bei entsprechender Begründung (G 5.1 und Anlage 14) auch vertretbar, dass die Kosten eines vergleichbaren Neubaus überschritten werden.

(2) Sofern die Kosten des vergleichbaren Neubaus (siehe G 3.2) auf dem gleichen Grundstück um mehr als 30 Prozent überschritten werden oder wenn ausnahmsweise der vollständige Abbau einer baulichen Anlage im Sinne von § 164a Absatz 3 Satz 2 BauGB und ihr Wiederaufbau unter Verwendung der alten Teile zur Wiederherstellung in der ursprünglichen Form gefördert werden soll, ist die Zustimmung des Landesförderinstituts einzuholen.

#### **3.3 - D Bauliche Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung – städtebaulicher Denkmalschutz**

(1) Zuwendungsfähig im städtebaulichen Denkmalschutz sind die Ausgaben für die Erhebung der Daten erhaltenswerter baulicher Anlagen, insbesondere die Inventarisierung der baulichen Anlagen, die für eine Förderung vorgesehen sind, sowie die Erarbeitung von Gebäudebeschreibungen und gutachterlichen Stellungnahmen, sofern sie nicht von einer Behörde vorgenommen werden.

(2) Zuwendungsfähig ist außerdem die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung; hierzu zählen alle Maßnahmen, die notwendig sind, um bauliche Anlagen gegen Witterungs- und Umwelteinflüsse zu schützen und vor einem weiteren Verfall zu bewahren, insbesondere die Instandsetzung der Dächer und Reparaturen an Fenstern und Fassaden. In Ausnahmefällen ist mit Zustimmung des Landesförderinstituts auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsamen Ensembles durch Neubaumaßnahmen zuwendungsfähig.

(3) Zuwendungsfähig ist auch die Modernisierung und Instandsetzung oder der Aus- und Umbau von Gebäuden oder Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. In die Förderung können die mit dem Denkmalobjekt städtebaulich verbundenen Grün- und Freiflächenanlagen einbezogen werden.

(4) Zuwendungsfähig sind zudem die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, insbesondere die Erstellung der Planungen, die Herstellung des historischen Erscheinungsbildes, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung oder Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung.

### **3.4 Subsidiarität der Städtebaufördermittel**

(1) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen vorrangig nicht durch Städtebaufördermittel, sondern durch andere Mittel gefördert werden.

(2) Für die Verwendung von Mitteln des geförderten Wohnungsbaus und der Wohnungsmodernisierungsprogramme gilt die Regelung in G 4.2 Absatz 1 hinsichtlich der Höhe der Eigenleistungen entsprechend. Werden diese Mittel als andere Mittel für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Sinne von G 3.3 verwendet, so kommt ein zusätzlicher Einsatz von Städtebaufördermitteln nur in Betracht, wenn die entstehenden Gesamtkosten aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen nicht finanziert werden können. Bei der Abschreibung sind Instandsetzungskosten und der Teil der Modernisierungskosten nicht zu berücksichtigen, der durch die Spitzenfinanzierung mit Städtebaufördermitteln durch die Gemeinde gedeckt wird.

## **4 Bemessung der Zuwendung**

### **4.1 Kosten der Modernisierung und Instandsetzung**

#### **4.1.1 Allgemeines**

Bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben sind alle Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung, die im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung notwendig sind und den anerkannten

Regeln der Baukunst entsprechen, zu Grunde zu legen. Bei der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden nach § 164a Absatz 3 Satz 2 BauGB schließen die berücksichtigungsfähigen Baukosten auch Ausgaben mit ein, die aufgrund landesrechtlicher Vorschriften, Verfügungen und Auflagen, insbesondere der Denkmalpflege, notwendig sind.

#### **4.1.2 Zuwendungsfähige Ausgaben**

(1) Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung gehören

- Ausgaben für Voruntersuchungen von Gebäuden (Vorentwurf/Entwurf und Kostenberechnung sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsgutachten), soweit diese nicht im Rahmen der Vorbereitung (gemäß C) berücksichtigt sind,
- Kosten der Bauleistung einschließlich der Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers,
- Baunebenkosten nach DIN 276-1 und 276-4, sofern sie zwölf Prozent der förderfähigen Baukosten nicht überschreiten,
- Kosten einer zusätzlichen Erschließung, soweit diese vom Eigentümer unmittelbar zu tragen sind, so genannte Hausanschlusskosten,
- Neugestaltung der Außenanlagen, soweit dies durch die Baumaßnahme bedingt oder aufgrund der städtebaulichen Planung erforderlich ist,
- bauordnungsrechtlich notwendige Spiel- und Stellplätze sowie Beiträge zur Ablösung von der Pflicht zur Schaffung solcher Anlagen,
- Miet- oder Pachtausfall für einen Zeitraum bis zu einem Jahr, abzüglich ersparter Aufwendungen,
- Aufwendungen für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination auf Baustellen gemäß Baustellenverordnung in der jeweils geltenden Fassung sowie
- (in einem angemessenen Rahmen) die Kosten von Herd und Spüle in Wohnungen.

(2) Darüber hinaus sind in begründeten Einzelfällen die Ausgaben für Kunstwerke und künstlerisch gestaltete Bauteile zuwendungsfähig, sofern die vorherige Zustimmung des Landesförderinstituts eingeholt worden ist.

#### **4.1.3 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben**

Bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben sind nicht zu berücksichtigen

- Kosten, für deren Deckung von anderer Stelle ein Zuschuss gewährt wird (§ 177 Absatz 4 Satz 2 letzter Halbsatz BauGB),
- Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften zu tragen verpflichtet ist (§ 177 Absatz 4 Satz 3 erste Alternative BauGB),

- Kosten für unterlassene Instandsetzungen, soweit der Eigentümer nicht nachweisen kann, dass ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten war (§ 177 Absatz 4 Satz 3 zweite Alternative BauGB),
- Kosten für den Erwerb des Grundstücks,
- der Subventionswert von Modernisierungsdarlehen bei der Förderung mit Kostenerstattungsbeträgen sowie
- das Disagio für einzusetzendes Fremdkapital.

#### **4.2 Kostentragung**

(1) An den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung hat sich der Eigentümer angemessen zu beteiligen. Für Eigengeld, Sach- und Arbeitsleistungen sollen mindestens 15 Prozent der sich nach G 4.1.2 ergebenden zuwendungsfähigen Ausgaben eingesetzt werden. Hiervon kann bei Gebäuden nach G 3.3 mit der vorherigen Zustimmung des Ministeriums abgewichen werden.

(2) In Fällen des § 177 BauGB kann die Gemeinde – sofern andere Mittel (vergleiche A 1.2) nicht oder nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen – unrentierliche Kosten aufgrund eines Vertrages mit dem Eigentümer (Anlage 13.1 und 13.2) durch die Zahlung eines Darlehens oder eines Zuschusses aus Städtebaufördermitteln ausgleichen.

(3) Mindestens 25 Prozent der Städtebaufördermittel sollen – auch bei Pauschalförderung – als Darlehen gewährt werden. Von der Förderung durch Darlehen ist insbesondere bei der Modernisierung/Instandsetzung gewerblich genutzter Gebäude/Gebäudeteile entsprechend der auf die gewerbliche Nutzung entfallenden Fläche Gebrauch zu machen. Aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung sollen nur Darlehen ab einer Höhe von 25 000 Euro vereinbart werden.

#### **4.3 Pauschalförderung**

Die Gemeinde kann gemäß § 177 Absatz 4 Satz 4 BauGB mit den Eigentümern eine Pauschale bis zu höchstens 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben vereinbaren. Bei baulichen Anlagen im Sinne von G 3.3 beträgt die Höchstgrenze der Pauschale 50 Prozent. Soweit es sich um eine kleinteilige Modernisierung nach Buchstabe G 6.4 handelt und die in Anlage 9 enthaltene Kostenobergrenze eingehalten wird, beträgt die Höchstgrenze einer Pauschale bis zu 85 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Die Förderung kann von der Gemeinde als feste Summe vereinbart werden.

#### **4.4 Kostenerstattungsbetrag (KEB)**

(1) Die Gemeinde kann Städtebaufördermittel auch für die Deckung eines Kostenerstattungsbetrages verwenden. Der Kostenerstattungsbetrag gleicht die Aufwendungen des Eigentümers aus, die ihm im Zusammenhang mit der Baumaßnahme entstehen und nicht durch nachhaltig erzielbare Erträge aus dem Objekt gedeckt werden können.

(2) Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages setzt eine Berechnung der Gemeinde voraus, in der festgestellt wird, welchen Kostenanteil der Eigentümer

nicht durch eigene oder fremde Mittel decken kann (§ 177 Absatz 4 Satz 1 BauGB). Dabei sind zu berücksichtigen

- die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung (G 4.1),
- die nach Modernisierung und Instandsetzung nachhaltig erzielbaren Erträge gemäß § 177 Absatz 5 BauGB (G 4.4.1) sowie
- die nach Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung zu berücksichtigenden Aufwendungen (G 4.4.2).

#### **4.4.1 Nachhaltig erzielbare Erträge**

Die nachhaltig erzielbaren Erträge (§ 177 Absatz 5 BauGB) sind unter Berücksichtigung des städtebaulichen Zwecks für die Zeit nach der Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von der Gemeinde festzustellen und zu begründen. Bei nicht preisgebundenem Wohnraum sind in der Regel die Erträge anzusetzen, die den ortsüblichen Entgelten für vergleichbaren Wohnraum entsprechen. Vorhandene Mietspiegel sind zu Grunde zu legen. Bei preisgebundenem Wohnraum ist in der Regel von der Bewilligungsmiete auszugehen. Setzt die Gemeinde abweichend von § 177 Absatz 5 erster Halbsatz BauGB zur Erreichung des städtebaulichen Zwecks geringere Erträge als die ortsüblichen Entgelte für vergleichbaren Wohnraum oder als die Bewilligungsmiete an, sind die Ausgaben insoweit nicht zuwendungsfähig. Dies gilt auch für die ortsübliche Miete von Geschäftsräumen. Bei der Ertragsberechnung für Eigenheime und eigengenutzte Wohnungen ist von einer Miete auszugehen, die für Wohnhäuser beziehungsweise Wohnungen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage üblicherweise gezahlt wird (fiktive Miete, beachte Anlage 9).

#### **4.4.2 Nach Durchführung zu berücksichtigende Aufwendungen**

(1) Bei der Berechnung der Aufwendungen sind Bewirtschaftungs- und Kapitalkosten zu berücksichtigen, die durch die Modernisierung und Instandsetzung zusätzlich entstehen. Für die Verzinsung der Eigenleistungen dürfen höchstens vier Prozent der Eigenleistung angesetzt werden. Für den Teil der Eigenleistungen, der 15 Prozent der sich nach G 4.1.2 ergebenden zuwendungsfähigen Ausgaben überschreitet, kann eine Verzinsung von bis zu 6,5 Prozent angesetzt werden. Fremdkapitalkosten dürfen nicht höher als marktübliche sein.

(2) Bei den Bewirtschaftungskosten dürfen die Sätze der Anlage 3 der Wertermittlungsrichtlinien in der jeweils geltenden Fassung nicht überschritten werden. Die Höchstgrenze der Instandhaltungskosten darf insgesamt die Höhe von 0,5 Prozent der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten nicht überschreiten. Das Mietausfallwagnis kann mit zwei Prozent des Gesamtertrages angesetzt werden. Bei der Modernisierung oder Instandsetzung von eigengenutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen entfällt das Mietausfallwagnis.

#### **4.4.3 Berechnung des Kostenerstattungsbetrages**

Bei der Gesamtertragsberechnung werden vom Jahresertrag sämtliche laufende Aufwendungen nach Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne von G 4.4.2 abgezogen. Im Einzelnen ist nach Anlage 12 zu verfahren.

#### **4.5 Mietsätze und Mietbindungsfristen**

Auf die in Anlage 9 enthaltenen Mietsätze und Mietbindungsfristen wird verwiesen.

### **5 Vorbereitung**

#### **5.1 Gebäudeuntersuchung und Vorentwurf (Vorplanung)**

(1) Die Aufnahme und Bewertung des baulichen Bestandes sowie die Ausarbeitung des Entwurfes sind Teil der nach Anlage 14 zu gliedernden Gebäudeuntersuchung (vergleiche Anlage 14 Nummer 1 bis 3), die in der Regel die Gemeinde in Auftrag gibt. Die Gebäudeuntersuchung dient insbesondere der Feststellung, welche baulichen Veränderungen an dem Grundstück erforderlich und welche Gebäudeteile wieder verwendbar sind. Im Rahmen der Gebäudeuntersuchung hat die Gemeinde die städtebauliche Bedeutung zu prüfen und die zuwendungsfähigen Ausgaben zu berechnen.

(2) Bei Abschluss eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsvertrages muss der Entwurf (in der Regel Maßstab 1 : 100) mit Baubeschreibung und den Berechnungen der Wohnflächen (nach Wohnflächenverordnung) sowie Bruttorauminhalten und Nutzflächen (nach DIN 277) vorliegen.

(3) Die Kosten des Entwurfes und des bautechnischen Teils der Gebäudeuntersuchung sind Teil der Baukosten, wenn die Baumaßnahme durchgeführt wird. Das gilt auch, wenn die Gemeinde den Auftrag erteilt hat.

#### **5.2 Eigentümer; Durchführung und Erörterung**

(1) Die Durchführung der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen bleibt gemäß § 148 Absatz 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich dem Eigentümer überlassen.

(2) Die Gemeinde erörtert gemäß § 175 Absatz 1 Satz 1 BauGB auf der Grundlage der Gebäudeuntersuchung nach G 5.1 mit dem Eigentümer den Umfang, die Durchführung und die Finanzierung der notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Der Abschluss eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages ist dabei stets anzustreben. Des Weiteren besteht unter den Voraussetzungen des § 85 Absatz 1 Nummer 5 und 6 BauGB die Möglichkeit der Enteignung eines Grundstückes zur Erhaltung der aufstehenden baulichen Anlage.

(3) Wenn die Gemeinde es zu vertreten hat, dass die geplante Baumaßnahme nicht durchgeführt wird, hat sie bei der Zwischen-/Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme die Kosten der Untersuchung nach G 5.1 zu übernehmen.

### **5.3 Auswirkungen auf die Betroffenen**

(1) Bei der Planung und Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf die Betroffenen angemessen zu berücksichtigen.

(2) Nach § 175 Absatz 3 BauGB haben Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu dulden. Für die Prüfung der Zumutbarkeit nach § 554 Absatz 1 und 2 BGB ist insoweit kein Raum. Ansprüche auf Mietminderung infolge (vorübergehender) Beeinträchtigungen und Ansprüche nach § 554 Absatz 4 BGB bleiben jedoch unberührt.

### **5.4 Vertrag über Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

(1) Bei Abschluss eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages wird die Anwendung des Musters der Anlage 13.1 empfohlen. Der Vertrag ist auf der Grundlage der Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung und des Vorentwurfes (Vorplanung) unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der zu beteiligenden Behörden (unter anderem Bauaufsicht, Denkmalpflege) von der Gemeinde zu erarbeiten.

(2) Ist der Eigentümer zum Abschluss des Vertrages nicht bereit, ordnet die Gemeinde, sofern die Voraussetzungen vorliegen, die Modernisierung- und Instandsetzung gemäß § 177 BauGB an. Liegen die Voraussetzungen dafür nicht vor, so können im Einzelfall die Kosten des Vorentwurfes (Vorplanung) und der Untersuchung als Kosten der Vorbereitung gemäß C gefördert werden.

## **6 Durchführung**

### **6.1 Gesamtdurchführung**

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für ein Gebäude sollen auf der Grundlage der Gebäudeuntersuchung gemäß Anlage 14 (vergleiche G 5.1) in einem Zuge durchgeführt werden.

### **6.2 Stufenweise Durchführung**

Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können Maßnahmen auf der Grundlage der Gebäudeuntersuchungen nach G 5.1 auch in mehreren Abschnitten durchgeführt werden.

### **6.3 Teilmodernisierung**

Auf der Grundlage der Gebäudeuntersuchung nach G 5.1 für Gebäudeteile und einer gutachterlichen Stellungnahme zu dem Bestand der anderen Gebäudeteile können Maßnahmen an einem Teil des Gebäudes durchgeführt werden. Die Restnutzungsdauer der Gebäudeteile muss in einem noch angemessenen Verhältnis zu den erforderlichen Aufwendungen und den einzusetzenden Fördermitteln stehen (15 bis 30 Jahre).

### **6.4 Kleinteilige Modernisierung**

(1) Für die Maßnahmen zur

- Gestaltung von Gebäuden,
- Behebung sonstiger baulicher Mängel,
- Verbesserung der Wärmedämmung,
- Gestaltung privater Freiflächen sowie
- Ortsbildverbesserung

können Städtebaufördermittel in Höhe von höchstens 85 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben eingesetzt werden, sofern die geplanten Kosten nicht mehr als 300 Euro/m<sup>2</sup> Nutzfläche/Wohnfläche (siehe Anlage 9) betragen.

Die Maßnahmen unterliegen vor Baubeginn weder einer baufachlichen noch zuwendungsrechtlichen Prüfung, wenn der Rahmenplaner, ein Architekt oder eine andere Person mit gleichwertiger Qualifikation aus der gemeindlichen Bauverwaltung (fachlicher Prüfer), die fachliche Richtigkeit der geplanten Maßnahme sowie die Restnutzungsdauer von zehn Jahren und die Gemeinde oder der Sanierungsträger die Angemessenheit der Kosten schriftlich bescheinigen. Nach Fertigstellung der Maßnahme (Tag der Übergabe der nutzungsfähigen baulichen Anlage) hat der fachliche Prüfer die Übereinstimmung der durchgeführten mit der geplanten Maßnahme zu bestätigen. Diese Bestätigung ist zusammen mit dem Nachweis der Verwendung innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Maßnahme dem Landesförderinstitut vorzulegen.

(2) Nach Erfüllung der in Absatz 1 genannten Voraussetzungen sowie dem Abschluss der Modernisierungsvereinbarung nach Anlage 13.2 kann der Eigentümer mit der Baumaßnahme beginnen.

(3) Die Gemeinde kann zur Durchführung kleinteiliger Maßnahmen gemeindeeigene Richtlinien erlassen. Die Richtlinien sind nach den vom Ministerium vorgegebenen Maßgaben auszugestalten.

(4) Die Richtlinien der Gemeinde umfassen die in Absatz 1 aufgeführten Maßnahmen. Die Förderung soll einen Anreiz für private Investitionen darstellen; sie ist in der Höhe zu begrenzen. Die Richtlinien sollen die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigen und mit den jeweiligen städtebaulichen Zielen der Gemeinde in Einklang stehen. Weiterhin ist in den Richtlinien zu bestimmen, dass ausschließlich Einzelmaßnahmen beziehungsweise Einzelgewerke gefördert werden; G 6.2 gilt entsprechend. Es wird empfohlen, je nach den örtlichen Gegebenheiten ein bestimmtes Kontingent an Fördermitteln für die Maßnahmen bereitzuhalten.

## **7 Verfahren**

Die Gemeinde hat dem Landesförderinstitut das Ergebnis der Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung, den Vorentwurf (Vorplanung) sowie den Einzelantrag auf vorherige Zustimmung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln gemäß Anlage 8 zur zuwendungsrechtlichen Prüfung vorzulegen, falls der Gesamtbetrag der vorgesehenen Städtebaufördermittel von Bund, Land und Gemeinde den Betrag von 255 Euro/m<sup>2</sup> Wohn-/ bzw. Nutzfläche übersteigt. Bei Gebäuden gemäß G 3.3 ist die vollständige Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung (vergleiche G 5.1) beizufügen. Nach Erteilung der gegebenenfalls erforderlichen Zustimmung entscheidet die Gemeinde in eigener Zuständigkeit über den Abschluss des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages beziehungsweise über den Erlass eines entsprechenden Gebotes.

## **8 Zuwendungsrechtliche Anerkennung**

Die zuwendungsrechtliche Anerkennung des Landesförderinstituts steht unter dem Vorbehalt des vollständigen Nachweises der zuwendungsfähigen Ausgaben bei der Abrechnung nach der Durchführung im Rahmen des Rechtsverhältnisses zwischen Gemeinde und Bauherr. Bei Abrechnung der Maßnahme sind Überschreitungen der in den Städtebauförderrichtlinien festgelegten Förderobergrenzen nicht zuwendungsfähig. Dem Landesförderinstitut ist innerhalb eines Jahres nach Erfüllung des Zuwendungszweckes der prüffähige Nachweis gemäß Anlage 11 vorzulegen. Nach Feststellung des Prüfungsergebnisses durch das Landesförderinstitut sind überzahlte Beträge von der Gemeinde dem städtebaulichen Sondervermögen innerhalb einer angemessenen Frist, spätestens im nächsten Haushaltsjahr, zu erstatten.

## **9 Sicherung**

Es wird den Gemeinden empfohlen, die Erreichung des mit dem Zuschuss und/oder dem Darlehen verfolgten Zwecks durch eine entsprechende Vereinbarung abzusichern. Sofern Darlehen über 10 000 Euro vereinbart werden, sind diese dinglich zu sichern.

## **10 Maßnahmen auf privaten Freiflächen**

(1) Das Verfahren der Förderung von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen in Plattenbaufördergebieten richtet sich nach E 6.3 in Verbindung mit E 6.7. Die Eigentümer haben sich mit mindestens 60 Prozent an den zuwendungsfähigen Ausgaben zu beteiligen (siehe Anlage 9).

(2) Die Förderung von Außenanlagen in Sanierungsgebieten richtet sich nach E 6.3 in Verbindung mit E 6.7, die Förderobergrenzen nach Maßgabe der Anlage 9.

## **HH Privat nutzbare Gebäude im Eigentum der Gemeinde**

### **1 Modernisierung und Instandsetzung**

Die Deckung der Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung privat nutzbarer Gebäude im Liegenschaftsvermögen der Gemeinde ist keine Aufgabe der Städtebauförderung. Die Modernisierung und Instandsetzung von privat nutzbaren Gebäuden im Eigentum der Gemeinde kann nur gefördert werden, wenn die zugehörigen Grundstücke gemäß D 4 dem Sondervermögen mit der Verpflichtung zur späteren Privatisierung zur Verfügung gestellt worden sind. Die Baubenenkosten nach DIN 276-1 und 276-4 werden gefördert, sofern sie 15 Prozent der förderfähigen Baukosten nicht überschreiten.

### **2 Grundstückskosten**

(1) Erwirbt die Gemeinde privat nutzbare Grundstücke zu Gunsten ihres Sondervermögens gemäß J zur Gewährleistung der zügigen Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung nach F 2, so können diese Kosten als Teil der sanierungsbedingten Gesamtkosten gefördert werden.

(2) Die Kosten des Grundstückserwerbs, der Modernisierung und Instandsetzung sowie die Erträge sind bei der Endabrechnung der Gesamtmaßnahme zu berücksichtigen. Die Berechnung eines Kostenerstattungsbetrages entfällt.

### **3 Anwendbarkeit der Vorschriften des Abschnitts G**

G 1, 3, 4.1, 4.5, 5.1 und 6 bis 8 sind entsprechend anzuwenden.

## **I Sonstige Maßnahmen sowie Vergütungen für Träger und sonstige geeignete Beauftragte**

### **1 Sonstige Maßnahmen**

Soweit eine andere Stelle als die Gemeinde Kosten für bestimmte durch die Sanierung bedingte oder mit ihr zusammenhängende Maßnahmen auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder aus anderen als Städtebaufördermitteln trägt oder derartige Maßnahmen fördert, dürfen Städtebaufördermittel mit Zustimmung der anderen Stelle zur Zwischenfinanzierung eingesetzt werden, wenn die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- oder Fördermittel zu erwarten ist.

### **2 Träger und sonstige geeignete Beauftragte**

(1) Die Tätigkeit der Träger und geeigneten Beauftragten im Sinne der §§ 157 und 167 BauGB kann gefördert werden. Bei den entsprechenden Verträgen, Vertragsänderungen oder -erweiterungen sind die Bestimmungen der VOF beziehungsweise VOL einzuhalten.

(2) Die Vergütungen sind zuwendungsfähig, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zu der erbrachten Leistung stehen und förderfähige Maßnahmen betreffen; von einem angemessenen Verhältnis ist auszugehen, wenn die Vergütungen nicht mehr als zehn Prozent der bereinigten Gesamtausgaben eines Kalenderjahres und insgesamt nicht mehr als zehn Prozent der mit der Schlussabrechnung zuwendungsrechtlich anerkannten bereinigten Gesamtausgaben betragen. Für planerische Leistungen ist die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (nachfolgend HOAI genannt) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden; für wohnungswirtschaftliche Leistungen gelten die Wertermittlungsrichtlinien, insbesondere Anlage 3 der Wertermittlungsrichtlinien, in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

(3) In der Regel wird die Tätigkeit in Form von Stundensätzen vergütet. Die Stundensätze müssen die eigenen Sachkosten der Träger und geeigneten Beauftragten umfassend decken.

(4) Die Gemeinde soll zu Jahresbeginn mit den Trägern und geeigneten Beauftragten abstimmen, welche Arbeiten und welcher Zeitaufwand voraussichtlich erforderlich werden.

### **3 Förderung des Quartiersmanagements – Soziale Stadt**

(1) Im Rahmen eines Quartiersmanagements kann grundsätzlich die Tätigkeit von zwei Personen gefördert werden. Die Vergütung ist höchstens bis zur Entgeltgruppe 12 des jeweils geltenden Tarifvertrages für den öffentlichen Dienst der Länder zuwendungsfähig. Der Arbeitgeberanteil ist dabei mit eingeschlossen.

(2) Zur Finanzierung laufender Aufwendungen sind Nebenkosten bis höchstens 5 000 Euro je Stadtteil- beziehungsweise Quartiersbüro jährlich zuwendungsfähig. Zu den Nebenkosten zählen beispielsweise Post- und Fernmeldegebühren, Reisekosten, Sachkosten und Kosten für Vervielfältigungen.

#### **4 Förderung des Citymanagements – Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**

Die Fördermittel des Programms Aktive Stadt- und Ortsteilzentren können zur Finanzierung eines Citymanagements und für die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften eingesetzt werden. Auf Nummer 9 der Leitlinien zum „Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird verwiesen.

## **J Städtebauliches Sondervermögen der Gemeinde**

### **1 Bildung von Sondervermögen**

Für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ist nur ein Sondervermögen der Gemeinde zu bilden. Soweit die Gemeinde einen Träger mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme beauftragt, wird das Sondervermögen als Treuhandvermögen gemäß §§ 160 beziehungsweise 167 Absatz 2 BauGB von dem Träger verwaltet.

### **2 Gesamtdeckungsprinzip**

Die Gesamtmaßnahme ist aus diesem Sondervermögen der Gemeinde zu finanzieren. Es ist in Form einer zentralen Gegenüberstellung aller der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Einnahmen und Ausgaben nach Anlage 3 jährlich zu führen. Das Sondervermögen dient bis zu seiner Auflösung durch die Abrechnung ausschließlich der Deckung aller nach diesen Richtlinien zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme (Gesamtdeckungsprinzip). Eine Ausfertigung der Anlage 3 ist dem Landesförderinstitut zusammen mit der Zwischenabrechnung (K 2 dieser Richtlinien) zur Überprüfung spätestens zum 31. Dezember des Folgejahres vorzulegen.

### **3 Bestandteile des Sondervermögens**

Zum städtebaulichen Sondervermögen der Gemeinde gehören insbesondere

- Ausgleichsbeträge der Eigentümer nach § 154 BauGB,
- Erschließungsbeiträge nach §§ 123 ff. BauGB und § 8 KAG M-V im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme,
- erzielte Einnahmen der Gemeinde während der Durchführung der Gesamtmaßnahme aufgrund von Landesgesetzen (zum Beispiel Ablösebeträge nach LBauO M-V),
- Überschüsse aus Umlegungen im Sanierungsgebiet,
- Zinserträge, zum Beispiel Zinsen des Sondervermögens oder bei der Vergabe von Erbbaurechten,
- Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte, soweit diese aus dem Sondervermögen gewährt worden sind,
- Leistungen einer anderen Stelle zur Ersetzung von Zwischenfinanzierungen,
- Eigenmittel der Gemeinde, Mittel des Landkreises oder Dritter zur Finanzierung der nach diesen Vorschriften zuwendungsfähigen Ausgaben,
- Zuwendungen des Landkreises oder Landes zur Verstärkung oder Ersetzung der gemeindlichen Eigenmittel,

- bewilligte Finanzhilfen des Landes einschließlich der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen,
- gemeindeeigene Grundstücke gemäß D 4,
- überführte Grundstücke des Trägers nach § 160 Absatz 5 beziehungsweise § 167 Absatz 3 BauGB,
- alle Surrogate gemäß § 160 Absatz 3 Satz 2 BauGB; dies gilt sinngemäß für Sondervermögen, die keine Treuhandvermögen sind, und
- alle aus Grundstücken des Sondervermögens fließenden Bewirtschaftungserträge.

#### **4 Mehrere städtebauliche Sondervermögen einer Gemeinde**

Ergeben sich bei einer Gesamtmaßnahme wegen nicht ausreichender Städtebaufördermittel Finanzierungsschwierigkeiten und sind die Mittel aus dem Sondervermögen dieser Maßnahme erschöpft, so müssen gegebenenfalls Mittel aus dem Sondervermögen einer anderen Gesamtmaßnahme für die Zwischenfinanzierung der Kosten verwendet werden; diese Möglichkeit besteht jedoch nicht, sofern Erlöse aufgrund des Erlasses des Ministeriums zur Berücksichtigung von künftigen Erlösen aus dem Verkauf von so genannten D 4-Grundstücken in der Städtebauförderung (Erlass Nummer 4/2006) als gemeindlicher Eigenanteil angerechnet worden sind. Der Einsatz der Mittel aus dem Sondervermögen einer anderen Gesamtmaßnahme bedarf der vorherigen Zustimmung des Ministeriums. Handelt es sich hierbei um Erlöse einer Veräußerung der in das Sondervermögen der anderen Gesamtmaßnahme eingebrachten gemeindlichen Grundstücke, so braucht eine Rückübertragung der Mittel in das Sondervermögen dieser Gesamtmaßnahme nicht vorgenommen zu werden. Die übrigen Mittel sind hingegen in das Sondervermögen der anderen Gesamtmaßnahme spätestens bis zum Zeitpunkt ihrer Abrechnung zurückzuübertragen. Sofern diese Möglichkeit der Überwindung von Finanzierungsschwierigkeiten nicht besteht, wird auf A 7.5 verwiesen.

#### **5 Laufende Verrechnung der Einnahmen und Ausgaben**

Die Einnahmen und Ausgaben des städtebaulichen Sondervermögens sind laufend miteinander zu verrechnen. Hiervon abweichend sind sämtliche aus der Bewirtschaftung entstehenden Einnahmen und Ausgaben für Grundstücke und für Stellplatzablösebeträge im städtebaulichen Sondervermögen gesondert zu erfassen. Die Bewirtschaftungsergebnisse sind jährlich im städtebaulichen Sondervermögen darzustellen und dem Landesförderinstitut bis zum 31. Dezember des Folgejahres in der jährlichen Gegenüberstellung nach J 2 und der Zwischenabrechnung nach K 2 vorzulegen.

## **K Abrechnung**

### **1 Allgemeines**

Gegenstand der Abrechnung ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme. In die Abrechnung einzubeziehen sind bei Sanierungsmaßnahmen die maßnahmebedingten Ersatz- und Ergänzungsgebiete und bei Entwicklungsmaßnahmen alle Anpassungsgebiete. Die Abrechnung erfasst alle bei der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme angefallenen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte und beinhaltet im zeitlichen Ablauf der Gesamtmaßnahme folgende Einzelschritte:

- Einzelmaßnahmenabrechnung und zuwendungsrechtliche Anerkennung nach Abschluss der geförderten Einzelmaßnahme (gemäß B bis H),
- Zwischenabrechnung als fortgeschriebene Gesamtdarstellung der sanierungsbedingten Einnahmen und Ausgaben der abgeschlossenen Einzelmaßnahmen sowie
- Schlussabrechnung mit der letzten fortgeschriebenen Zwischenabrechnung und Erfassung aller Vermögenswerte. Auf eine Bilanzierung der Einnahmen und Ausgaben folgt eine Aufrechnung des Wertausgleichs zulasten der Gemeinde als Einnahme und zu Gunsten der Gemeinde als Ausgabe.

Die (Zwischen-)Abrechnung dient als (Zwischen-)Verwendungsnachweis für Zuwendungen im Sinne des Landeshaushaltsrechts.

### **2 Form und Frist der Zwischen- und Schlussabrechnung**

(1) Die Zwischenabrechnung ist jährlich mit dem Stand 31. Dezember des Vorjahres fortzuschreiben und dem Landesförderinstitut spätestens bis zum 31. Dezember des Folgejahres vorzulegen. Die Schlussabrechnung ist dem Landesförderinstitut innerhalb von zwölf Monaten nach Ende des Zuwendungszeitraums zur Prüfung vorzulegen. Ist eine termingerechte Vorlage der Schlussabrechnung nicht möglich, kann das Landesförderinstitut auf Antrag der Gemeinde beim Vorliegen wichtiger Gründe Fristverlängerung gewähren.

(2) Zwischen- und Schlussabrechnung sind nach dem Gliederungsschema der Anlage 16.1 aufzustellen. In ihnen sind die für die Gesamtmaßnahme entstandenen Einnahmen (Anlage 16.2) nach Einnahmearten und Ausgaben (Anlage 16.3) nach Kostenarten darzustellen und zu saldieren, wobei die Zwischenabrechnung alle im vergangenen Jahr erfolgten maßnahmebedingten Einnahmen sowie alle getätigten Ausgaben der abgeschlossenen Einzelmaßnahmen enthält. Nicht abgeschlossene Einzelmaßnahmen sind nach Kostenarten gegliedert als Summe nachrichtlich darzustellen. Die schon in Zwischenabrechnungen aufgeführten und festgestellten Einnahmen und Ausgaben sind in der Schlussabrechnung (Anlage 16.1) fortzuschreiben und nicht mehr aufzuführen. Die ausgezahlten Finanzhilfen sind mit den entsprechenden, von der Gemeinde aufgebracht

Eigenmitteln einzeln und in zeitlicher Reihenfolge aufzugliedern. Der Zwischenabrechnung sind die Anlagen 16.4 bis 16.14 beizufügen.

### **3 Inhalt und Verfahren der Abrechnung**

#### **3.1 Einnahmen**

##### **3.1.1 Erfassung der Einnahmen**

(1) Es sind alle sanierungs- oder entwicklungsbedingten Einnahmen zu berücksichtigen. Als Einnahmen kommen die unter J 3 genannten Arten in Betracht. Es ist zu beachten, dass bei allen Grundstücken, anderen Sachen sowie Rechten die Überschüsse aus der Bewirtschaftung und die Veräußerungserlöse aufzuführen sind. Soweit Teile der Veräußerungserlöse als Eigenmittel der Gemeinde eingesetzt werden sollen (siehe D 4.1 Absatz 1 Satz 3), ist dies kenntlich zu machen.

(2) Bei der Schlussabrechnung sind auch die nach deren Abschluss anfallenden Einnahmen zu berücksichtigen, soweit sie durch die Gesamtmaßnahme bedingt sind (zum Beispiel offene Forderungen). Die später fälligen Einnahmen können auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst werden. Der Zinssatz beträgt fünf Prozent. Der Zinszeitraum endet nach spätestens zehn Jahren. Soweit die Gemeinde ohne vorherige Zustimmung des Ministeriums auf die Erhebung von Einnahmen verzichtet hat, sind diese ebenfalls anzusetzen.

(3) Für die Schlussabrechnung sind die Ausgleichsbeträge zu ermitteln und – sofern noch nicht in Zwischenabrechnungen enthalten – als weitere Einnahme aufzunehmen. Der Gesamtbetrag der Ausgleichsbeträge ist abzüglich eines pauschalen Risikoabschlags in Höhe von 20 Prozent für noch nicht vereinnahmte Ausgleichsbeträge als Einnahme zu verbuchen. Wenn die Gemeinde von der Festsetzung oder Erhebung eines Ausgleichsbetrages aufgrund von § 155 Absatz 3 oder 4 BauGB abgesehen hat, ist der Abrechnung eine Begründung beizufügen.

##### **3.1.2 Wertausgleich zulasten der Gemeinde**

Werden Grundstücke der Gemeinde, die für private Zwecke nutzbar sind (maßgebend ist die baurechtliche Zulässigkeit, insbesondere die Festsetzung eines Bebauungsplans), aus dem Sondervermögen ausnahmsweise in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen oder zurückgenommen, ist ein Wertausgleich zulasten der Gemeinde vorzunehmen. Vom Wertausgleich ausgenommen sind Grundstücke, die für kommunale Erschließungsanlagen oder die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen vorgesehen sind. Als Einnahme anzusetzen ist der Verkehrswert der Grundstücke einschließlich Gebäude unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Gebietes der Gesamtmaßnahme nach § 153 Absatz 4 BauGB, bezogen auf den Zeitpunkt der Entnahme. Dies gilt entsprechend für die Bestellung von Erbbau-rechten und sonstiger Nutzungsrechte.

### **3.1.3 Grundstückslisten**

Die Gemeinde hat ein Verzeichnis aller bereitgestellten, erworbenen und veräußerten Grundstücke nach Anlage 1.5 und ein Verzeichnis aller in das Liegenschaftsvermögen übernommenen Grundstücke nach Anlage 16.10 aufzustellen sowie eine jährliche Aktualisierung der Anlage 1.5 der Zwischenabrechnung beizufügen.

## **3.2 Ausgaben**

### **3.2.1 Erfassung der Ausgaben**

Zu berücksichtigen sind alle durch die Gesamtmaßnahme bedingten Ausgaben.

### **3.2.2 Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde**

Soweit Grundstücke aus dem Vermögen der Gemeinde während der Durchführung der Gesamtmaßnahme bereitgestellt wurden (D 4; beachte auch Anlage 1.5), wird ein Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde vorgenommen. Die Gemeinde erhält diesen Wertausgleich nur für die zum Zeitpunkt der Bereitstellung privat nutzbaren Grundstücke, nicht für Flächen, die für eine öffentliche Nutzung (Erschließungsanlage, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung) vorgesehen waren. Es ist der Verkehrswert der Grundstücke einschließlich Gebäude nach Maßgabe des § 153 Absatz 3 BauGB, bezogen auf den Zeitpunkt der Bereitstellung der Grundstücke, als Ausgabe anzusetzen. Bei Bereitstellung bis zum 31. Dezember 1994 kann aus Vereinfachungsgründen auch der Wert angegeben werden, mit dem das Grundstück in die DM-Eröffnungsbilanz gemäß §§ 1 und 9 des D-Markbilanzgesetzes eingegangen ist. Die Summe der Verkehrswerte ist um den Betrag zu mindern, mit dem Maßnahmen auf diesen Grundstücken vor Einbringung gefördert wurden und die bereits Gegenstand der Abrechnung waren. Im Falle der Veräußerung dieser Grundstücke während der Durchführung der Gesamtmaßnahme wird der Wertausgleich auf den erzielten Veräußerungserlös begrenzt. Im Falle der Rücknahme in das allgemeine Liegenschaftsvermögen darf der Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde den Wertausgleich zulasten nicht überschreiten (Kappungsgrenze).

### **3.2.3 Kaufpreisverrentungen**

Bei Kaufpreisverrentungen wird der Kapitalisierungsbetrag der Leibrente, höchstens jedoch der Wert nach § 153 Absatz 3 BauGB zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses als Ausgabe angesetzt. Leibrentenzahlungen werden daneben nicht als Ausgaben berücksichtigt.

## **3.3 Endgültige Bestimmung der als Vorauszahlung gewährten Finanzhilfen**

(1) Die Gegenüberstellung der Einnahmen mit den zuwendungsfähigen Ausgaben unter Einbeziehung der Vermögenswerte in der Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die endgültige Bestimmung über die als Vorauszahlung gewährten Finanzhilfen. Erreichen oder übersteigen die zuwendungsfähigen Aus-

gaben die sanierungsbedingten Einnahmen, werden die ausgezahlten Finanzhilfen insgesamt zum Zuschuss erklärt. Eine Nachförderung findet bei Abrechnung der Sanierungsmaßnahme nicht statt.

(2) Ergibt sich aus der Abrechnung ein Einnahmeüberschuss, so fordert die Bewilligungsstelle den Überschuss anteilig von der Gemeinde zurück, im Übrigen werden die ausgezahlten Fördermittel zum Zuschuss erklärt. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes, des Bundes sowie gegebenenfalls der Europäischen Union entspricht dem Anteil an der Summe der bewilligten Städtebaufördermittel; er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfen begrenzt. Eine Umwandlung des Rückzahlungsanspruchs in ein Darlehen kommt auf Antrag der Gemeinde insbesondere dann in Betracht, wenn ihr die sofortige Rückzahlung nicht zugemutet werden kann oder soweit in der Schlussabrechnung Einnahmen, zum Beispiel aus offenen Forderungen, noch nicht erhobenen Ausgleichsbeträgen beziehungsweise nach K 3.1.2 angesetzt wurden. Das Darlehen ist binnen zehn Jahren zu tilgen und regelmäßig mit sechs Prozent zu verzinsen.

## **4 Prüfung der Abrechnung**

### **4.1 Landesförderinstitut**

(1) Das Landesförderinstitut hat

- die rechtzeitige Vorlage der Abrechnung zu überwachen,
- die Abrechnung zuwendungsrechtlich zu prüfen sowie
- den Umfang sowie das Ergebnis der Prüfung festzustellen.

(2) Das Landesförderinstitut ist berechtigt, die Verwendung der Fördermittel durch Einsicht in die Bücher, Belege und sonstigen Geschäftsunterlagen einschließlich der Unterlagen des Treuhänders oder geeigneten Beauftragten sowie durch örtliche Erhebungen zu prüfen. Die Gemeinde hat die Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

(3) Nach Abschluss der Prüfung der Zwischen- bzw. Schlussabrechnung teilt das Landesförderinstitut der Gemeinde durch Bescheid deren Ergebnis bzw. die endgültige Entscheidung über die Art der Förderung der gewährten Finanzhilfen mit. Dabei ist mitzuteilen, wie lange die Unterlagen vorzuhalten sind. Der Bescheid zur Schlussabrechnung ist dem Ministerium nach Eintritt der Unanfechtbarkeit zur Kenntnis zu geben.

### **4.2 Landesrechnungshof**

Die Prüfungsrechte des Landesrechnungshofes bleiben unberührt.

## **L Schlussbestimmungen**

### **1 Zweifelsfragen**

Zweifelsfragen bei der Auslegung dieser Städtebauförderrichtlinien sind dem Ministerium zur Entscheidung vorzulegen. Über Ausnahmen in besonders gelagerten Einzelfällen entscheidet ebenfalls das Ministerium.

### **2 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Die Anlagen sind Bestandteil dieser Richtlinien.

Gleichzeitig treten die Städtebauförderungsrichtlinien vom 15. März 2000 (AmtsBl. M-V S. 709), die zuletzt durch die Verwaltungsvorschrift vom 14. November 2007 (AmtsBl. M-V S. 635) geändert worden sind, und die Wohnumfeldförderrichtlinien vom 3. April 2000 (AmtsBl. M-V S. 849), die zuletzt durch die Bekanntmachung vom 13. Juli 2001 (AmtsBl. M-V S. 876) geändert worden sind, außer Kraft. Die Wirksamkeit von Erlassen, Arbeitshilfen und Hinweisen bleibt hiervon unberührt, sofern sie nicht im Widerspruch zu diesen Verwaltungsvorschriften stehen.

### **3 Übergangsregelungen**

Diese Verwaltungsvorschrift gilt auch für städtebauliche Gesamtmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch, die vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinien in einen Programmbereich der Städtebauförderung aufgenommen worden sind.

Die Abrechnung von Einzelvorhaben, die vor dem Inkrafttreten dieser Verwaltungsvorschrift begonnen, aber noch nicht fertig gestellt worden sind, erfolgt nach den beim Baubeginn der Einzelvorhaben geltenden Richtlinien.

AmtsBl. M-V 2011 S. 929

Gemeinde/Stadt

Ort, Datum

Ministerium für ...  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung .....  
.....  
.....Schwerin

ü. d. Landrat des Landkreises \_\_\_\_\_

**Antrag auf Gewährung von Finanzhilfen für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch**  
**hier: Städtebauliche(r) Gesamtmaßnahme/Entwicklungsbereich**  
**hier: Förderung der Aufwertung von Stadtquartieren<sup>1</sup>**

**Bezug: A 7.2 StBauFR**

Die o.g. Gemeinde beantragt, den Finanzierungsbedarf in Höhe von ..... Euro - unter Anrechnung der zu erwartenden Einnahmen - in das für das kommende Jahr aufzustellende Landesprogramm aufzunehmen. Dabei wurden die Kostenansätze für das kommende Programmjahr verbindlich für den verbleibenden Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung dagegen als Vorausschau vorbehaltlich einer näheren Konkretisierung im Förderantrag zum jeweiligen Programmjahr ermittelt. Die Kostenansätze für das kommende Programmjahr enthalten nur Aufwendungen, die aus den Förderbeträgen der zurückliegenden und des laufenden Programmjahres nicht finanziert werden können. Der aufgeführte Finanzierungsbedarf berücksichtigt schließlich den Stand des Treuhand-/Sondervermögens in Höhe von ..... Euro zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Die Gemeinde verpflichtet sich gemäß D 4 StBauFR nach Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderprogramm die in der Anlage 1.5 StBauFR aufgeführten gemeindeeigenen Grundstücke in das Treuhand-/Sondervermögen zu überführen.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Zutreffendes auswählen.

<sup>2</sup> Nicht bei Anträgen nach dem Programm zur Förderung der Aufwertung von Stadtquartieren anzugeben.

Die Aufgaben nach § 157 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch wurden auf das Unternehmen .....übertragen. Das Unternehmen erfüllt die Voraussetzungen des § 158 Baugesetzbuch. Das städtebauliche Sondervermögen wird getrennt vom übrigen Vermögen verwaltet.<sup>3</sup>

Es wird im Übrigen versichert, dass Verpflichtungen, für die eine Finanzierung aus Städtebaufördermitteln erfolgt, nach Einsatz des Treuhand-/Sondervermögens nur bis zur Höhe der Bewilligung für das jeweilige Programmjahr unter Einhaltung der Abruftermine eingegangen werden, sofern nicht einer Zwischenfinanzierung zugestimmt wurde. Uns ist bekannt, dass anderenfalls der Einsatz von Finanzhilfen ausgeschlossen ist.

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

---

<sup>3</sup> Die Erklärung zur Prüfung der Eignung entfällt, wenn eine Übertragung der Aufgaben nach § 157 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch nicht erfolgt ist.

**A. Sachstandsbericht für laufende städtebauliche Gesamtmaßnahmen  
Kurzbericht über den Stand der Gesamtmaßnahme als Bestandteil des  
Antrages gemäß Buchstabe A 7.2**

(Erläuterungen zum Stand der Vorbereitung und Durchführung und der Gesamtmaßnahme und wesentlicher noch beabsichtigter Maßnahmen)

1. Finanzsituation der Gesamtmaßnahme
2. Stand des Sondervermögens per 31.07. des jeweiligen Jahres
3. Stand der zur Vor- und Zwischenfinanzierung aufgenommenen Darlehen,
4. Stand der städtebaulichen Planungen und ihrer Verwirklichung  
(Grunderwerb, durchgeführte Ordnungs- und Baumaßnahmen)
5. Maßnahmenprogramm mit gesicherter Finanzierung
6. Maßnahmenplan (des jeweiligen Programmjahres) gemäß Anlage 1.3 Teil E
7. Plan der Gesamtmaßnahme mit Einzeichnung des Standes von geförderten Einzelmaßnahmen
8. Prioritätenliste

**B. Vereinfachter Sachstandsbericht für städtebauliche Gesamtmaßnahmen,  
die nicht mehr gefördert werden, aber noch nicht abgerechnet worden sind**

1. Finanzsituation der Gesamtmaßnahme
2. Stand des Sondervermögens per 31.07. des jeweiligen Jahres
3. Stand der zur Vor- und Zwischenfinanzierung aufgenommenen Darlehen
4. Maßnahmenprogramm mit gesicherter Finanzierung
5. Plan der Gesamtmaßnahme mit Einzeichnung des Standes von geförderten Einzelmaßnahmen und
6. Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß der Anlage 1.3

## Kostenübersicht nach § 149 BauGB in Verbindung mit den StBauFR in der jeweils geltenden Fassung für das jeweilige Programmjahr

Kostenarten Detaillierte Kostenangaben sind ggf. in einer gesonderten Anlage darzustellen	A Kostenübersicht					
	Bereits durch Bewilligungen und andere Einnahmen abgedeckte Kosten	voraussichtlich noch zu deckende Kosten im Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung z.B.				
		insg.	Progr. jahr	Progr. jahr +1	Progr. jahr +2	Progr. jahr +3
	in Tausend Euro					
1. Maßnahmen der Vorbereitung						
1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB						
1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen						
1.1.2 Sonstige Vorbereitung ohne Trägervergütung						
1.2 Trägervergütung						
2. Ordnungsmaßnahmen						
2.1 Bodenordnung						
2.1.1 bis 2.1.6 Grunderwerb						
2.1.7 Umlegung						
2.1.8 Grenzregelung						
2.2 Umzug von Bewohnern und Betrieben						
2.3 Freilegung von Grundstücken						
2.4 Erschließungsanlagen						
2.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen						
2.5.1 Bewirtschaftungsverluste						
2.5.2 Härteausgleich						
2.5.3 Sonstige Ausgaben ohne Härteausgleich						
3. Baumaßnahmen						
3.1 Modernisierung und Instandsetzung						
3.1.1 Pauschalförderung						
3.1.2 Kostenerstattungsbetrag						
3.1.3 Privat nutzbare bauliche Anlagen der Gemeinde						
3.2 Neubebauung und Ersatzbauten						
3.2.1 Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen						
3.2.2 Sonstige Baumaßnahmen						
3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen						
3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben						

- 
- |     |  |
|-----|--|
| 4.  | Ausgaben für sonstige Maßnahmen                                  |
| 4.1 | Vor- und Zwischenfinanzierung von Einzelmaßnahmen anderer Träger |
| 4.2 | Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten                          |
| 4.3 | Abwicklung der Sanierung   |
|     | Summe der Kosten   |

## Finanzierungsbedarf nach § 149 BauGB in Verbindung mit den StBauFR in der jeweils geltenden Fassung für das jeweilige Programmjahr

Einnahmearten		B Finanzierungsübersicht					
		Bereits eingenommene, eingesetzte bzw. bereitstehende Finanzierungs- mittel	voraussichtlich bereitstehende Finanzierungsmittel im Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung z.B.				
			insg. jahr	Progr. jahr +1	Progr. jahr +2	Progr. jahr +3	Progr. jahr +4 ff.
			in Tausend Euro				
1.	Zweckgebundene Einnahmen						
1.1	Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB						
1.2	Erschließungsbeiträge						
1.3	Ablösebeträge für Stellplätze						
1.4	Grundstückserlöse						
1.5	Umlegungsüberschüsse						
1.6	Zinsen						
1.7	Darlehensrückflüsse						
1.8	Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung						
1.9	Bewirtschaftungsüberschüsse/Erträge						
1.10	Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen, soweit dort nicht berücksichtigt						
1.11	Zuwendungen, soweit sie nicht der Verstärkung oder Ersetzung der Eigenmittel dienen						
A.	Zwischensumme 1. bis 1.11						
2.1	Finanzhilfen des Landes						
2.2	Eigenmittel der Gemeinde						
B.	Summe der Finanzierungsmittel						

\* Angabe des Zuwendungsempfängers erforderlich.

---

**Nachrichtliche Darstellung von Kosten und ihre Finanzierung  
für Maßnahmen öffentlicher Aufgabenträger  
außerhalb der Regelungen des BauGB**

Stand: .....

---

Stadt/Gemeinde/Ortsteil:

Kostenverursachende Maßnahme	a) Träger b) fördernde Stelle (ggf. auch Förder- grundlage)	Voraussichtlich	Bereits	Voraussichtliche
		a) Gesamtkosten b) Förderaufwand  in Tausend Euro	a) finanzierte Kosten b) bereitgestellte Fördermittel  in Tausend Euro	Finanzierung/ Förderung im Jahr  in Tausend Euro

**Erklärung zur haushaltsmäßigen Abwicklung**

Zur haushaltsmäßigen Abwicklung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und zur Bereitstellung des kommunalen Eigenanteils wird erklärt:

1. Die bis einschließlich z. B. 2010 verfügbaren Fördermittel sind haushaltsmäßig gebunden.
2. Es ist beabsichtigt, die z. B. 2011 fällig werdenden Fördermittel, und zwar  
Euro ..... aus dem Programm 2007  
Euro ..... aus dem Programm 2008  
Euro ..... aus dem Programm 2009  
Euro ..... aus dem Programm 2010  
in den Haushalt z. B. 2011 aufzunehmen.
3. Darüber hinaus ist beabsichtigt, den voraussichtlich abruffähigen Anteil des zum Programmjahr z. B. 2011 angemeldeten Mittelbedarfs in Höhe von ..... Euro in den Haushalt ..... aufzunehmen.
4. Der Mittelbedarf insgesamt für das Haushaltsjahr z. B. 2011 beträgt ca. .... Euro.

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

---

**Maßnahmenplan, Programmantrag ..... (Jahr)**

	Mittelbedarf (Tausend Euro)
1. Maßnahmen der Vorbereitung	
2. Ordnungsmaßnahmen	
3. Baumaßnahmen	
4. Ausgaben für Sonstiges	
Summe Ausgaben	
./. Summe Einnahmen	
Gesamtsumme	

## Eckwerte des Monitorings Stadtentwicklung

Ifd.Nr.	Datum/Indikator/Prognose		2002	2005	2006	2007	2008	2009 ff.
1	Einwohnerzahl	Gesamt Innenstadt/Sanierungsgebiet Fördergebiete						
2	Einwohnerentwicklung % 1989-2001 2002 bis jeweiliger Stichtag	Gesamt Gesamt Innenstadt/Sanierungsgebiet Fördergebiete	-	-	-	-	-	-
3	Bevölkerungsprognose % bis 2010 bis 2015/2020							
4	Wohnungsbestand (WE)	Gesamt Innenstadt/Sanierungsgebiet Fördergebiete						
5	WE-Leerstand Anzahl und in %	Gesamt Innenstadt/Sanierungsgebiet Fördergebiete						
6	WE-Leerstandsentwickl./Prognose % bis 2010 Prognose bis 2015/2020	Gesamt Innenstadt/Sanierungsgebiet Fördergebiete						
7	Geplanter WE Rückbau bis 2010 bis 2015/2020	Gesamt Innenstadt/Sanierungsgebiet Fördergebiete						
8	Sanierter Gebäudebestand absolut Anteil vom Gesamtbestand % davon denkmalgeschützte Gebäude absolut Anteil vom Gesamtbestand denkmalgeschützter Gebäude %	Innenstadt/Sanierungsgebiet Innenstadt/Sanierungsgebiet Innenstadt/Sanierungsgebiet Innenstadt/Sanierungsgebiet						

**Verzeichnis der bereitgestellten, erworbenen und veräußerten Grundstücke im Sanierungssondervermögen gemäß D 4 StBauFR**

Stadt/Gemeinde:

Gesamtmaßnahme:

Die Aufstellung erfasst alle Grundstücke, die die Gemeinde im Rahmen ihrer Bereitstellungspflicht gemäß D 4 StBauFR dem Sondervermögen zur Verfügung gestellt hat.

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

**Verzeichnis der Grundstücke im Sanierungssondervermögen gemäß D 4 StBauFR**  
(bereitgestellte, erworbene und veräußerte Grundstücke ab Programmaufnahme)

Lfd. Nr.	Grundstücksbezeichnung* <sup>1</sup> (Flur, Flurstück, Straße, Hausnummer)	Größe in m <sup>2</sup>	Kaufpreis		Nutzungsart	Zeitpunkt	Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitelung (beachte K 3.2.2 der StBauFR)	Datum der Kaufpreiszahlung durch den Erwerber bei Veräußerungen <sup>1</sup>	Datum des Einganges des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto <sup>1</sup>	Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto <sup>+2</sup>	
			Ankaufspreis in Euro	Verkaufspreis in Euro							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					Anzahl WE/ GE/ andere	Zugang* <sup>2</sup> / Abgang* <sup>3</sup>	der Bereitstellung	in Euro			ja/nein

Angaben Stand: 31.12. ....

- \*<sup>1</sup> geteilte oder neu geordnete Grundstücke  
 \*<sup>2</sup> bei Zugang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile *kursiv*  
 \*<sup>3</sup> bei Abgang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile **fett**  
 +<sup>1</sup> Angabe erforderlich bei Kaufpreisingängen nach dem 01.10.2002  
 +<sup>2</sup> Angabe erforderlich bei Kaufpreisingängen vor dem 01.10.2002

Anforderung von Zuwendungen

Stadt/Gemeinde: \_\_\_\_\_

Gesamtmaßnahme: \_\_\_\_\_

Sanierungs-/Entwicklungsträger

bzw. geeigneter Beauftragter: \_\_\_\_\_

I. Aus dem Zuwendungsbescheid des Landesförderinstitutes vom \_\_\_\_\_

Bescheid-Nummer \_\_\_\_\_

Höhe der Finanzhilfen von Bund und Land: EUR \_\_\_\_\_

werden aufgrund vorgeprüfter Rechnungen  
oder bestätigter Zahlungsverpflichtungen  
Zuwendungen angefordert in Höhe von: EUR \_\_\_\_\_Die Eigenmittel der Stadt/Gemeinde  
werden/wurden bereitgestellt in Höhe von: EUR \_\_\_\_\_Aus dem vorgenannten Bescheid stehen  
somit noch zur Verfügung: EUR \_\_\_\_\_

a) Landes-/Bundesfinanzhilfen: EUR \_\_\_\_\_

davon Haushaltsjahr 20.... EUR \_\_\_\_\_

b) Eigenmittel der Stadt/Gemeinde: EUR \_\_\_\_\_

Gegenwärtiger Stand des Sondervermögens: EUR \_\_\_\_\_

abzgl. maximal zulässiger Kassenreserve: EUR \_\_\_\_\_

abzüglich anderweitig zweckgebundener Mittel: EUR \_\_\_\_\_

= Summe EUR \_\_\_\_\_

voraussichtliche Zahlungsverpflichtungen  
innerhalb der nächsten drei Monate: EUR \_\_\_\_\_

Die angeforderten Beträge sollen auf das

Konto-Nr.: \_\_\_\_\_ BLZ: \_\_\_\_\_

bei der: \_\_\_\_\_

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

überwiesen werden.

---

II. Bei der Anforderung von Zuwendungen handelt es sich um

- a)  den erstmaligen Abruf von Finanzhilfen  
in Höhe von EUR \_\_\_\_\_  
(mit Erhebung von Verwaltungsgebühren nach der StBauFördKostVO)  
→ weiter bei III.
- b)  den Abruf von zurückgegebenen Finanzhilfen  
in Höhe von EUR \_\_\_\_\_  
(ohne Erhebung von Verwaltungsgebühren)  
→ weiter bei IV.

III. Verwaltungsgebührenverfahren oder Aufrechnungserklärung:

- a)  Wir wählen das Verwaltungsgebührenverfahren nach dem Landesverwaltungskostengesetz.  
(Die Unterschrift des Sanierungs-/Entwicklungsträgers ist ausreichend.)
- b)  Wir sind damit einverstanden, dass das LFI die fällige Verwaltungsgebühr bei der Auszahlung der angeforderten Zuwendungen im Wege der Aufrechnung berücksichtigt und versichern, dass die zu entrichtende Teilgebühr bereits auf dem Treuhandkonto eingegangen ist.  
(Die Unterschrift des Bürgermeisters/Kämmerers ist zwingend erforderlich.)

IV. Wir versichern ausdrücklich, dass

- der kommunale Eigenanteil spätestens zum Zeitpunkt der Verwendung der abgerufenen Zuwendungen im Sondervermögen verfügbar ist,
- keine ausreichenden Mittel im Sondervermögen zur Deckung der anstehenden Ausgaben zur Verfügung stehen oder erwartet werden.

V. Uns ist bekannt, dass

- angeforderte Zuwendungen spätestens innerhalb von drei Monaten entsprechend der Zweckbestimmung des Vorauszahlungsbescheides nach vorrangigem Einsatz der im Sondervermögen erzielten Einnahmen zu verwenden sind,
- Zuwendungen, die nicht fristgerecht verwendet werden können, unter ausführlicher Begründung an die vom Landesförderinstitut im Bescheid angegebene Bankverbindung zurückzuzahlen sind,
- eine nicht fristgerechte Verwendung der Zuwendungen zur Erhebung eines Vorteilsausgleiches entsprechend Nummer 8.6 VV-K zu § 44 LHO führt, der ausschließlich dem städtebaulichem Sondervermögen zuzuführen und durch den entsprechenden Eigenanteil der Gemeinde zu komplementieren ist

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

---

**Darstellung des Sondervermögens**  
- ohne Vermögenswerte -

Gemeinde/Stadt: .....

Datum	Zweck/Grund der Zahlung Empfänger/Ein- zahlender	Ausgaben  Euro	KA* <sup>1</sup>	Einnahmen  Euro	EA* <sup>2</sup>	Programm- jahr	Stand des Sonderver- mögens Euro	Bemerkungen

\*<sup>1</sup> Kostenart

\*<sup>2</sup> Einnahmeart

Gemeinde/Stadt: ..... Datum: .....

Sanierungsträger: .....

An das  
Ministerium für .....  
Mecklenburg-Vorpommern  
.....  
.....Schwerin

ü. d. Landrat des Kreises .....  
(nicht erforderlich bei Antragstellung durch kreisfreie Stadt)

**Aufnahme von Krediten zur Zwischenfinanzierung**

hier: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme .....  
.....

Um die städtebaulichen Maßnahmen zügig durchführen zu können, ist im Vorgriff auf bereits bewilligte Finanzhilfen/Programmmittel eine Kreditaufnahme notwendig. Wir beantragen Ihre Zustimmung

- gemäß A 7.5 Absatz 1 StBauFR zur Aufnahme eines Kredites zur Deckung des Eigenanteils der Gemeinde
- gemäß A 7.5 Absatz 1 StBauFR für erwartete Einnahmen des städtebaulichen Sondervermögens im Sinne von J 3, erster bis achter Spiegelstrich und J 3, elfter bis 14. Spiegelstrich.
- gemäß A 7.5 Absatz 2 StBauFR zur Förderung der Kredit- und Geldbeschaffungskosten.

Es soll ein Kredit in Höhe von

..... Euro, davon Eigenanteil der Gemeinde ..... Euro

für einen Zeitraum von maximal ..... Monaten aufgenommen werden.

Dafür werden maximal Kreditzinsen in Höhe von ..... Euro anfallen.

Für die beiden folgenden Jahre erwarten wir aufgrund der bewilligten Städtebauförderprogramme Finanzhilfen in Höhe von .....Euro.

Im Falle einer Versagung hätte dies folgende Auswirkungen auf die

- Finanzierung der Gesamtmaßnahme:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

- gemeindliche Entwicklung:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

- Zügigkeit der Sanierung:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Folgende Maßnahmen sollen damit durchgeführt werden:

.....  
 .....  
 .....  
 .....

Aufstellung der geplanten Gesamtkreditaufnahme

Progr.jahr	Gesamt	Rückzahlbar aus kassenwirksamen Mitteln der Jahre							
		Kredit	Zinsen	Kredit	Zinsen	Kredit	Zinsen	Kredit	Zinsen

## Aufstellung tatsächlich aufgenommener Kredite

Programmjahr	Gesamtkreditaufnahme in Tausend Euro	davon Eigenanteil in Tausend Euro

Es wird ausdrücklich versichert, dass eine Kreditaufnahme jeweils erst bei aktuellem Kassenbedarf zwecks Minimierung der Geldbeschaffungskosten und Zinsen erfolgt.

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

Gemeinde/Stadt

Ort, Datum

Ministerium für .....  
Mecklenburg-Vorpommern  
Abteilung .....  
.....  
..... Schwerin

über den Landrat des Landkreises \_\_\_\_\_

**Antrag auf Bewilligung einer Zuwendung für ein städtebaulich bedeutsames Einzelvorhaben im Sinne von A 2.1 Absatz 1 Satz 2 in Verbindung mit A 2.1 Absatz 9 StBauFR**

1. Wir beantragen die Bewilligung einer Zuwendung in Form eines Zuschusses in Höhe von

..... EUR

für das/die städtebaulich bedeutsame(n) Einzelvorhaben (Zuwendungszweck)

.....  
.....  
.....

2. Voraussichtlicher Beginn der Maßnahme: .....  
(Maßnahmebeginn ist der Abschluss eines der Bauausführung zuzurechnenden Liefer- und Leistungsvertrages)

Voraussichtlicher Abschluss der Maßnahme: .....

3. Zur Erfüllung des Zuwendungszweckes entstehen

- geplante Gesamtausgaben in Höhe von: EUR .....
- davon nicht zuwendungsfähige Ausgaben: EUR .....
- davon zuwendungsfähige Ausgaben: EUR .....

4. Die zuwendungsfähigen Ausgaben werden finanziert durch

- Förderungen/andere Finanzierungen in Höhe von: EUR .....
- einen zusätzlichen Anteil der Gemeinde/  
des sonstigen Eigentümers in Höhe von: EUR .....
- Städtebaufördermittel des Landes in Höhe von: EUR .....  
(davon 1/3 Eigenanteil der Gemeinde)

Die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben werden finanziert durch

.....  
.....  
.....

5. Grundlage der Förderung sind die Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern und die Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern.

6. Wir erklären und versichern,

- mit der Maßnahme noch nicht begonnen zu haben und nicht vor Bewilligung der Zuwendung zu beginnen,
- Eigentümer des Belegenheitsgrundstückes zu sein,
- die unter Nummer 5 genannten Grundlagen zu kennen und als verbindlich anzuerkennen.

## 7. Datenschutzklausel

Wir sind damit einverstanden, dass die im Antrag gemachten Angaben zur Abwicklung der Förderung sowie zur Erstellung von Statistiken erfasst, an am Fördervorhaben beteiligte Dritte (z. B. Kreditgeber) übermittelt und bei dem Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern, 19061 Schwerin, Werkstraße 213, gespeichert, genutzt, verarbeitet, berichtigt, gesperrt oder gelöscht werden. Außerdem ist uns bekannt, dass keine Verpflichtung aufgrund einer Rechtsvorschrift besteht, die im Antragsvordruck geforderten Angaben zu machen (§ 8 Absatz 3 Landesdatenschutzgesetz von Mecklenburg-Vorpommern – DSGVO M-V), diese Angaben jedoch für die Antragsbearbeitung erforderlich sind. Weiterhin ist uns bekannt, dass wir diese Einwilligung verweigern und mit Wirkung für die Zukunft widerrufen können, die Bearbeitung dieses Förderantrages dann allerdings nicht mehr möglich ist.

8. Durch die nachfolgenden Unterschriften bestätigen wir zugleich die Richtigkeit der Angaben in den Antragsunterlagen.

Für die Gemeinde

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

Anlagen:

- Beschreibung des Vorhabens
- Dokumentation des Bestandes durch Fotos
- Lageplan



StBauFR sowie die entsprechenden Vorschriften für Erschließungsmaßnahmen eingehalten werden.

8. Die Maßnahme soll am ..... begonnen und voraussichtlich im Jahre ..... fertig gestellt werden.
9. Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizulegen:
  - Lageplan mit Darstellung der Sanierungs-/Fördergebietsgrenze
  - Entwurfsplanung 3-fach (alle Pläne maximal Format A 3).

**10. Geplante Baukosten**

Die Kostenaufschlüsselung ist entsprechend Nummer 5.4 der Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBau Anlage 4 zu § 44 LHO) vorzunehmen. Dabei sind die Kosten so zu gliedern, dass sich die Angaben zu den Förderobergrenzen (Tabelle 4.3) aus der Kostenaufschlüsselung ohne Weiteres herleiten lassen und Baugruppen, wie z. B. Regenentwässerung, für die es gesonderte Förderbestimmungen gibt, aus der Gliederung eindeutig hervorgehen.

Kostengruppe/ebene	Aufwendungen gesamt	Städtebauför- dermittel	andere Finanzierung/en		anrechenbar für Euro/m <sup>2</sup> -Preis in
	Euro		Euro	Euro	Kostenträger
<b>Summe Nettokosten</b>					
<b>MWSt.</b> ..... Prozent ..... Prozent					
<b>Summe Kosten brutto</b>					

Die nicht förderfähigen und die förderfähigen, aber nicht auf den Quadratmeterpreis anrechenbaren Kosten sind in jedem Fall in vorstehender Tabelle darzustellen.

**Kosten pro Nutzungseinheit nach vorliegender Planung (s. E 6.3/G 10 in Verbindung mit Anlage 9 StBauFR)**

**a) Ausfüllen, soweit die Maßnahme innerhalb eines Sanierungsgebietes liegt:**

Herstellung oder Änderung der Erschließungsanlage	überplante Fläche	Anteil an der Gesamtfläche	Förderobergrenze	anrechenbare Baukosten brutto	Kosten/m <sup>2</sup> Kosten/Platz Kosten/Leuchte
	m <sup>2</sup>	Prozent	Euro/m <sup>2</sup>	Euro	Euro/m <sup>2</sup> Euro/Platz Euro/Leuchte
<b>Gesamtfläche</b>		100			
- öffentliche Grünanlagen			bis 65 Euro/m <sup>2</sup> *		
- öffentliche befestigte Straßen, Wege, Plätze			bis 185 Euro/m <sup>2</sup> *		

\* oder Interpolation gemäß Anlage 9

<b>b) Ausfüllen, soweit die Maßnahme innerhalb eines Sanierungsgebietes oder in einem Plattenbaufördergebiet liegt:</b>					
- Beleuchtungsanlagen gesamt, inkl. Leuchten		.....	13 Euro/m <sup>2</sup>		
- Leuchten			1 800 Euro/ Leuchte		
Anzahl Leuchten					
- ebenerdige Parkplätze/ Stellplätze, Tiefgaragen, Parkhäuser und Parkpaletten			bis 40 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben		
gesamte private zu gestaltende Fläche einschließlich einzelner Stellplätze			bis 40 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben		
<b>c) Ausfüllen, soweit die Maßnahme innerhalb eines Plattenbaufördergebietes liegt (außerhalb von Sanierungsgebieten/Innenstadt)</b>					
- gesamte öffentliche zu gestaltende Fläche			65 Euro/m <sup>2</sup>		

**11. Erklärungen des Antragstellers:**

Wir erklären, dass mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und die Grundstücke, für die Städtebaufördermittel eingesetzt werden sollen, sich ausschließlich im Eigentum der Gemeinde/in privatem Eigentum befinden bzw. dass bei öffentlicher Nutzung von Wegen und Flächen auf Privatgrundstücken (Wegerecht, Leitungsrecht etc.), dieses Nutzungsrecht dauerhaft durch Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis der Kommune oder durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch des dienenden Grundstückes gesichert ist. Wir bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Gesamtantrag gemachten Angaben.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Zuwendungsempfänger

Treuhänderischer Sanierungsträger/anderer geeigneter Beauftragter der Gemeinde

An das  
Landesförderinstitut  
des Landes Mecklenburg-Vorpommern  
Werkstraße 213  
19061 Schwerin

Ort, Datum: .....
Bearbeiter: .....
Telefon: .....

**Nachweis des Einsatzes von Städtebaufördermitteln für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen gemäß E 6 StBauFR bzw. G 10 StBauFR**

**1. Fördermaßnahme**

Aktenzeichen des LFI (LBFA)													
Bescheid vom: .....													
Gemeinde (PLZ, Ort): .....							Kreis: .....						
Bezeichnung des Sanierungs-/Fördergebietes: .....													
Bezeichnung der Einzelmaßnahme: .....													
Enthalten im Förderantrag zum Programmjahr: .....													
Sanierungssatzung/Beschluss Fördergebiet vom: .....													
ggf. Zustimmung gemäß A 2.1 Absatz 5 StBauFR vom: .....													
E 6.3 - Anerkennung des Ministeriums vom: .....													

**2. Durchführungszeitraum**

Die Maßnahme wurde am ..... begonnen und am ..... fertig gestellt und abgeschlossen.
--

### 3. Erklärungen des Zuwendungsempfängers

3.1 Der mit der Zuwendung nach StBauFR beabsichtigte Zweck wurde erreicht. Durch beigefügte Fotos wird der Abschluss der Maßnahme dokumentiert.

3.2 Der Zuwendungsempfänger erklärt hiermit, dass:

- die Baumaßnahmen entsprechend der HOAI und der VOB vorbereitet, durchgeführt und abgerechnet wurden
- die gesetzlich vorgeschriebenen oder durch andere Vorschriften verbindlich festgelegten Gebrauchsabnahmen und Prüfungen durchgeführt, die Bedingungen und Auflagen eingehalten bzw. erfüllt wurden
- die in den Bauplänen enthaltenen Angaben mit der Örtlichkeit übereinstimmen
- alle Angaben über die Baumaßnahme, ihre Kosten und die Finanzierung vollständig und belegt sind
- die überplanten und überbauten Flächen sich ausschließlich im Eigentum der Kommune befinden bzw. dass bei öffentlicher Nutzung von Wegen und Flächen auf Privatgrundstücken (Wegerecht, Leitungsrecht etc.) dieses Nutzungsrecht dauerhaft durch Eintragung einer Baulast in das Baulastenverzeichnis der Kommune oder durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit in das Grundbuch des dienenden Grundstückes dauerhaft gesichert ist.
- gegenüber dem Entwurf und der grundsätzlichen förderrechtlichen Anerkennung (Zutreffendes ankreuzen)
  - (  ) keine grundsätzlichen Änderungen vorgenommen und zusätzliche Leistungen durchgeführt wurden
  - (  ) grundsätzliche Änderungen und/oder zusätzliche Leistungen durchgeführt wurden (entsprechende Nachtragsangebote und dazugehörige Abrechnungen sind diesem Verwendungsnachweis beigefügt).

3.3 Die Maßnahme wurde vor Maßnahmebeginn durch die zuständige Prüfbehörde gemäß ZBau Nummer 6 zu § 44 LHO baufachlich geprüft. Das Prüfergebnis liegt dem Nachweis als Seite 8 bei.

3.4 Der Nachweis wurde durch die zuständige Prüfbehörde gemäß ZBau Nummer 8 zu § 44 LHO baufachlich geprüft. Das Prüfergebnis liegt dem Nachweis als Seite 9 bei.

### 4. Zahlenmäßiger Nachweis der Kosten und Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen

- Kostengegenüberstellung gemäß Seite 4  
Hierbei ist die Gliederung der Antrags-/Zustimmungsunterlagen anzuwenden.
- Gegenüberstellung der Finanzierung gemäß Seite 5

**5. Ergebnis/Festlegung der zuwendungsfähigen Ausgaben gemäß E 6 bzw. G 10 StBauFR aufgrund der Abrechnung nach Seite 4**

Gesamtausgaben:	EUR .....
davon nicht zuwendungsfähig:	EUR .....
zuwendungsfähig:	EUR .....
abzüglich Deckung durch Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte gemäß E 6.6 StBauFR:	EUR .....
abzüglich zusätzlicher Eigenanteil der Gemeinde (mindestens 15 Prozent)	EUR .....
Die verbleibenden Ausgaben in Höhe von sollen als endgültige Förderhöhe festgestellt werden.	EUR .....

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Zuwendungsempfänger

Anlagen:

1. Zustimmung des Ministeriums zur grundsätzlichen Anerkennung (Finanzierung, Gestaltungsplanung, Leistungsumfang)
2. Kostengegenüberstellung (bei Mehraufwendungen bis zu 10 Prozent sind diese zu begründen und die Nachtragsangebote einschließlich der Schlussrechnungen beizufügen, Seite 4)
3. Gegenüberstellung der Finanzierung (Seite 5)
4. Übersicht Rechnungsbelege, Abrechnungssumme(n) (Seite 6)
5. Kosten- und Flächenbilanz (Seite 7)
6. Prüfvermerk der zuständigen Prüfbehörde gemäß Nummer 6 ZBau zu § 44 LHO über die baufachliche Prüfung vor Maßnahmebeginn (wenn nach A 6.3 erforderlich) (Seite 8)
7. Prüfvermerk der zuständigen Prüfbehörde gemäß Nummer 8 ZBau zu § 44 LHO über die baufachliche Prüfung nach Fertigstellung (wenn nach A 6.3 erforderlich) (Seite 9)



**Gegenüberstellung der Finanzierung**

Finanzierungsquelle	lt. Kostenfeststellung
	Euro
Städtebaufördermittel: (Bundes-, Landes- und Gemeindemittel)	
Finanzierung Dritter:	
Gemeindemittel: (ohne Komplementäranteil der Gemeinde)	
Aufwendungen gesamt:	



**Kosten-Flächenbilanz**

Herstellung oder Änderung der Erschließungsanlage	It. Zustimmungsbescheid des Ministeriums*		It. Kostenfeststellung		
	anrechenbare Baukosten Brutto Euro	überplante Fläche m <sup>2</sup>	anrechenbare Baukosten Brutto Euro	überbaute Fläche m <sup>2</sup>	Kosten/m <sup>2</sup>
Gesamtfläche					Euro/m <sup>2</sup>
davon öffentliche Grünanlagen					
davon öffentliche, unbefestigte Straßen, Wege, Plätze					
Beleuchtungsanlagen					
Anzahl:					Kosten/Leuchte:

	Zuwendungsfähige Ausgaben It. Zustimmungsbescheid des Ministeriums*	Zuwendungsfähige Ausgaben It. Kostenfeststellung
Ebenerdige Parkplätze, Stellplätze, Tiefgaragen, Parkhäuser und Parkpaletten		
Gesamte private zu gestaltende Flächen einschließlich einzelner Stellplätze		

\* Soweit erforderlich

---

**Antrag zur Prüfung der Fördervoraussetzungen bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**


---

**Städtebauliche Gesamtmaßnahme der Gemeinde:****Einzelmaßnahme:**

Antrag gemäß:

 F 2.2 StBauFR F 4.3 StBauFR

- 
1. Kurzerläuterung der Einzelmaßnahme:  
(insbesondere Aussagen zur geplanten Nutzung, geplante Baumaßnahmen, Denkmal?, Außenanlagen: Bestandteil?, Maßnahmen im Programmantrag enthalten?, voraussichtlicher Maßnahmebeginn und Fertigstellung)
  
  2. Lage des Objektes:
 

	innerhalb des Sanierungsgebietes	<input type="checkbox"/>
	außerhalb des Sanierungsgebietes	<input type="checkbox"/>
	innerhalb des Fördergebietes	<input type="checkbox"/>

(Bei Maßnahmen außerhalb des Sanierungsgebietes ist ein Antrag gemäß A 2.2 StBauFR zu stellen und die Sanierungsbedingtheit nach § 147 Satz 3 BauGB zu begründen)
  
  3. Eigentumsverhältnisse der überbauten Fläche:
 

	Gemeinde	<input type="checkbox"/>
	Dritter	<input type="checkbox"/>
  
  4. Sanierungssatzung:
 

	rechtsverbindlich	<input type="checkbox"/>
	in Vorbereitung	<input type="checkbox"/>

Fördergebietsgrenzen:
 

	abgestimmt	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
--	------------	-----------------------------	-------------------------------
  
  5. Gesamtkosten und Finanzierung nach dem zutreffenden Schema gemäß Seite 2 der Anlage 7 (in Tausend Euro) einfügen:
  
  6. Die Stellungnahme des Rahmenplaners, der Denkmalpflege (sofern erforderlich) und der Nachweis der Vorbesprechung ZBau Nr. 3 und 4 zu § 44 LHO liegen vor. Die Hinweise werden berücksichtigt.  
Versichert wird, dass die Einzelmaßnahme bei Erfordernis dem ISEK/IHK entspricht, die Folgekosten von der Gemeinde/von einem Dritten getragen und die Regelungen der StBauFR im Zusammenhang mit der Maßnahme gemäß F 4.3/F 2.2 StBauFR sowie die entsprechenden Vorschriften für die jeweiligen Gebäude (z.B. DIN, Raumprogramm usw.) eingehalten werden. Bei Schulbauten: Die Stellungnahme des Bildungsministeriums, dass die Schule/Turnhalle nach dem Schulentwicklungsplan Bestand hat, liegt vor.
  
  7. Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizufügen:
    - Lageplan mit Darstellung der Sanierungs-/Fördergebietsgrenze
    - Raumprogramm (2 x Grundrisspläne beifügen mit Angaben zur Nutzung und Größe der Räume/Bestätigung der zuständigen Stelle einholen.)
    - Außenanlagen (Werden die Außenanlagen erneuert, dann 2 x Entwurfspläne beifügen und den Quadratmeterpreis für die überbaute Fläche nachweisen.)
    - Ansichten  
(alle Pläne maximal Format A 3).

---

 Ort, Datum

---

 Zuwendungsempfänger

---

**Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gemäß F 4.3 StBauFR, deren Eigentümer die Gemeinde ist**

Gesamtausgaben

./. nicht zuwendungsfähige Ausgaben

./. Fremdkapital (bei rentierlichen Kosten)

verbleiben zuwendungsfähige Ausgaben

./. Förderungen/andere Finanzierungen

verbleiben zuwendungsfähige Ausgaben

./. mindestens 25 Prozent zusätzlicher Eigenanteil der Gemeinde, bezogen auf die zuwendungsfähigen Ausgaben.

(Handelt es sich um nutzungsneutrale bauliche Anlagen, z. B. Türme oder Stadtmauern ohne Nutzung, ist ein zusätzlicher Eigenanteil von mindestens 15 Prozent erforderlich.)

---

= Städtebaufördermittel

**Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gemäß F 4.3 StBauFR, deren Eigentümer ein Dritter ist**

Gesamtausgaben

./. nicht zuwendungsfähige Ausgaben

./. Fremdkapital (bei rentierlichen Kosten)

verbleiben zuwendungsfähige Ausgaben

./. Förderungen/andere Finanzierungen

verbleiben zuwendungsfähige Ausgaben

./. 15 Prozent Eigenanteil des Eigentümers

./. mindestens 10 Prozent zusätzlicher Eigenanteil der Gemeinde, bezogen auf die zuwendungsfähigen Ausgaben.

---

= Städtebaufördermittel

(Der zusätzliche Eigenanteil der Gemeinde kann durch den Eigentümer übernommen werden.)

**Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gemäß F 4.3 StBauFR (Gemeinde oder Dritter ist Eigentümer)**

Gesamtausgaben

./. nicht zuwendungsfähige Ausgaben

./. Fremdkapital (bei rentierlichen Kosten)

verbleiben zuwendungsfähige Ausgaben

./. Förderungen/andere Finanzierungen

verbleiben zuwendungsfähige Ausgaben

./. mindestens 50 Prozent Eigenanteil der verbleibenden zuwendungsfähigen Ausgaben

---

= 50 Prozent Städtebaufördermittel der verbleibenden zuwendungsfähigen Ausgaben

**Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden**

Ergänzende Angaben zum Einzelantrag auf Zustimmung für den Einsatz von Städtebaufördermitteln gemäß StBauFR

- 1.1 Gemeinde und Sanierungsgebiet:
- 1.2 Straße/Hausnummer:
- 1.3 Eigentümer:

- 2.1 Baumaßnahme nach StBauFR Abschnitte [F 4.3] [G] [H]<sup>\*1</sup>
- 2.2 Die bauliche Anlage ist von
  - städtebaulicher Bedeutung gemäß G 3.2<sup>\*2</sup>
  - besonderer städtebaulicher Bedeutung gemäß G 3.3<sup>\*2</sup>
- 2.3 Die bauliche Anlage befindet sich in einem denkmalgeschützten Bereich<sup>\*2</sup>   
 oder ist denkmalgeschützt<sup>\*2</sup>

- 3. Der Planungsvorschlag stimmt mit den Zielen der Rahmenplanung bzw. des Denkmalschutzes überein. Dem Antrag sind beigefügt:
  - rahmenplanerische Stellungnahme<sup>\*2</sup>
  - denkmalpflegerische Stellungnahme<sup>\*2</sup>
  - Erklärung des Sanierungsträgers<sup>\*2</sup>

- 4. Angaben zur Nutzung
- 4.1 Anzahl der Einheiten

	Wohnen	Gewerbe	Gemeinbedarf
Bestand			
Planung			

- 4.2 NF/WF (m<sup>2</sup>)

	Wohnen (nach WoFIV)	Gewerbe (nach DIN 277-1)	Gemeinbedarf (nach DIN 277-1)	Summe
Bestand				
Planung				

- 4.3 Bruttorauminhalt
- Bestand: ..... m<sup>3</sup>
- Planung: ..... m<sup>3</sup>

<sup>\*1</sup> Unzutreffendes bitte streichen.  
<sup>\*2</sup> Zutreffendes bitte ankreuzen.

- 4.4 Mieten  
 - Wohnen: ..... Euro/m<sup>2</sup> Bindungsfrist: ..... Jahre  
 - Gewerbe: ..... Euro/m<sup>2</sup>

4.5 Restnutzungsdauer: ..... Jahre

5. Der Eigentümer ist für den gewerblich genutzten Teil des Gebäudes vorsteuerabzugsberechtigt:  
 ja/nein

6. Gesamtkosten
- 6.1 berücksichtigungsfähige Kosten: EUR .....
- 6.2 förderfähige Kosten: EUR .....
- 6.3 Kosten des Bauwerks  
 (Kostengruppe 300 + 400 nach DIN 276-1 bzw. 276-4):  
 EUR/m<sup>2</sup>.....  
 EUR/m<sup>3</sup>.....
- 6.4 Kosten eines vergleichbaren Neubaus: EUR.....

7. Finanzierung
- Fremdkapital: EUR .....
- Eigenleistung: EUR .....
- andere Fördermittel (einschließlich Benennung des Programms)  
 als Zuschuss: EUR .....
- als Darlehen: EUR .....
- Kostenerstattungsbetrag berechnet  
 als Zuschuss: EUR .....
- als Darlehen: EUR .....
- Pauschale  
 als Zuschuss: EUR .....
- als Darlehen: EUR .....

Der Kostenerstattungsbetrag stellt einen Höchstbetrag dar: ja/nein

8. Mit dem Bau wurde noch nicht begonnen. Uns ist bekannt, dass gemäß Nummer 1.3 VV-K zu § 44 LHO als Baubeginn der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnen-den Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten ist.

Ort, Datum

Zuwendungsempfänger

### Übersicht der Förder- und Kostenobergrenzen

Ifd. Nr.	Buchstabe d. StBauFR	Erläuterungen	Obergrenzen	Art der Begrenzung
1.	C 3.1	Integrierte Stadtkonzepte (ISEK) Erstellung je städtebauliche Gesamtmaßnahme Fortbeschreibung je städtebauliche Gesamtmaßnahme	bis 15 000 Euro für Ober-/Mittel-/Grundzentren bis 10 000 Euro für Ober-/Mittel-/Grundzentren	Förderobergrenze Förderobergrenze
2.	C 3.2	Erstmalige Einrichtung und Durchführung des Monitorings Stadtentwicklung - Teil A: Gesamtstadt - Teil B: für jeweils eine städtebauliche Gesamtmaßnahme (sogenanntes Fördermonitoring) - Teil C: Ergebnisbericht/Wirkungsanalyse Fortbeschreibung des Monitorings Stadtentwicklung	bis 4 200 Euro für Ober-/Mittel-/Grundzentren bis 2 600 Euro für Ober-/Mittel-/Grundzentren bis 1 800 Euro für Ober-/Mittel-/Grundzentren bis 50 Prozent der für die erstmalige Einrichtung und Durchführung des Monitorings Stadtentwicklung geltenden Förderobergrenzen	Förderobergrenze Förderobergrenze Förderobergrenze Pauschalförderung
3.	E 6.3/E 6.4 G 10 E 6.3/E 6.4/ G 10 E 6.3/E 6.4	förderfähige Maßnahmen in Sanierungsgebieten - öffentliche Grünanlagen - öffentliche befestigte Straßen, Wege, Plätze förderfähige Maßnahmen in Sanierungsgebieten und Plattenbaufördergebieten - ebenerdige Parkplätze/Stellplätze, Tiefgaragen, Parkhäuser und Parkpaletten - Beleuchtungsanlagen - gesamte private zu gestaltende Fläche einschließlich einzelner Stellplätze förderfähige Maßnahmen in Plattenbaufördergebieten (außerhalb von Sanierungsgebieten/Innenstadt) - gesamte öffentliche zu gestaltende Fläche	bis 65 Euro/m <sup>2*</sup> bis 185 Euro/m <sup>2*</sup> bis 40 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben bis 13 Euro/m <sup>2</sup> , jedoch höchstens 1 800 Euro/Leuchte bis 40 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben bis 65 Euro/m <sup>2</sup>	Förderobergrenze Förderobergrenze Pauschalförderung Förderobergrenze Pauschalförderung Förderobergrenze

\* Beachte die Förderobergrenzen entsprechend der Flächenanteile auf Seite 3.

lfd. Nr.	Buchstabe d. StBauFR	Erläuterungen	Obergrenzen	Art der Begrenzung
4.	<b>E 8</b>	Maßnahmen der Bodendenkmalpflege	bis 150 Euro/m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	Förderobergrenze
5.	<b>E 9</b>	Sicherungsmaßnahmen	bis 300 Euro/m <sup>2</sup> Bruttogrundfläche bis 150 Euro/m <sup>2</sup> Bruttogrundfläche	Kostenobergrenze Förderobergrenze
6.	<b>F 3</b>	Neubau von baulichen Anlagen	bis 225 Euro/m <sup>2</sup> WF/NF zusätzlich: - bis 60 Euro/m <sup>2</sup> WF für familienfreundliches Bauen und Wohnen - bis 30 Euro/m <sup>2</sup> WF für barrierefreies Bauen und Wohnen Der Gebäudezugang und der Zugang zur Wohnung muss barrierefrei erreichbar sein. In dieser Wohnung müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, der Freisitz mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Die Durchgangsbreiten von Hauseingangs-, Aufzugs- und Wohnungseingangstüren dürfen 90 Zentimeter und von Türen innerhalb der Wohnung 80 Zentimeter nicht unterschreiten. Die als technische Baubestimmungen eingeführten Teile der technischen Regeln zum barrierefreien Bauen vom 26. Oktober 2009 (AmtsBl. M-V S. 904) in der jeweils geltenden Fassung sind zu beachten.	Förderobergrenze
7.	<b>F 5</b>	Flächenerweiterung	bis 300 Euro/m <sup>2</sup> WF/NF, sofern die Kosten der Flächenenerweiterung über 700 Euro/m <sup>2</sup> liegen	Förderobergrenze
8.	<b>G 4.3</b>	- bauliche Anlagen gem. G 3.2 - bauliche Anlagen gem. G 3.3 - kleinteilige Modernisierung nach G 6.4	bis 30 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben bis 50 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben	Förderobergrenze Förderobergrenze
	<b>G 4.4.1, 4.5</b>	Mindestkaltmieten in Abhängigkeit von den örtlichen Verhältnissen Mietbindungsfristen bei eingesetzten Städtebaufördermitteln - unter 300 Euro/m <sup>2</sup> WF/NF - von 300 bis 750 Euro WF/NF - über 750 Euro/m <sup>2</sup> WF/NF	bis 85 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben (bis 255 Euro/m <sup>2</sup> WF/NF), sofern die Ausgaben 300 Euro/m <sup>2</sup> WF/NF nicht überschreiten von 3,60 bis 5 Euro/m <sup>2</sup> WF nicht zwingend 10 Jahre 20 Jahre	Förder- und Kostenobergrenze Mindestkaltmieten Mietbindungsfristen

**Förderobergrenzen bei öffentlichen Grünanlagen und öffentlichen befestigten Straßen, Wegen und Plätzen**

<b>Förderobergrenzen entsprechend der Flächenanteile</b>		
befestigte Flächen Prozent-Anteil	Grünflächen Prozent-Anteil	Förderobergrenzen EUR/m <sup>2</sup>
85 – 100	0 - 15	185
75 – 84	16 - 25	155
65 – 74	26 - 35	143
55 – 64	36 - 45	130
45 – 54	46 – 55	118
35 – 44	56 - 65	105
25 – 34	66 - 75	93
15 – 24	76 - 85	80
0 – 14	86 - 100	65

### Kostengliederung für Maßnahmen nach G 4.1 und F 4.3 StBauFR

Ort/Straße: .....

Eigentümer: .....

Wert wiederzuverwendender Bauteile: .....

Kostenzusammenstellung in Euro nach DIN 276-1, getrennt nach Kostengruppen für die Kostenberechnung und -feststellung mit Zusammenfassung lt. Tabelle

Kostengruppe	Kosten- berechnung	Kosten- feststellung
100 Grundstück davon förderfähig		
200 Herrichten und Erschließen davon förderfähig		
300 Bauwerk - Baukonstruktionen Roh- und Ausbau- Baukonstruktionen (grundsätzlich förderfähig)		
400 Bauwerk - Technische Anlagen davon förderfähig		
500 Außenanlagen (grundsätzlich förderfähig)		
600 Ausstattung und Kunstwerke davon förderfähig		
700 Baunebenkosten davon förderfähig		
Gesamtkosten davon förderfähig		

Kostenberechnung: .....

Kostenfeststellung: .....

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Zuwendungsempfänger

**100 Grundstück**

Kostengruppe	Kostenberechnung	Kostenfeststellung
110 Grundstückswert* <sup>1</sup>		
120 Grundstücksnebenkosten* <sup>1</sup>		
130 Freimachen* <sup>2</sup>		
Σ Grundstück davon förderfähig		

**200 Herrichten und Erschließen**

Kostengruppe	Kostenberechnung	Kostenfeststellung
211 Sicherungsmaßnahmen		
212 Abbruchmaßnahmen		
213 Altlastenbeseitigung* <sup>2</sup>		
214 Herrichten der Geländeoberfläche		
220 Öffentliche Erschließung* <sup>1</sup>		
240 Ausgleichsabgaben (z. B. für Stellflächen)		
Σ Herrichten und Erschließen davon förderfähig		

\*<sup>1</sup> Nicht förderfähig

\*<sup>2</sup> Nur im begründeten Einzelfall förderfähig

**300 Bauwerk - Baukonstruktionen**

## A Rohbau - Baukonstruktionen

Leistungsbereich des StLB	Kostenberechnung	Kostenfeststellung
000 Baustelleneinrichtung		
001 Gerüstbauarbeiten		
002 Erdarbeiten		
009 Entwässerungskanalarbeiten		
012 Maurerarbeiten		
013 Beton- und Stahlbetonarbeiten		
014 Werksteinarbeiten		
016 Zimmer- und Holzbauarbeiten		
017 Stahlbauarbeiten		
018 Abdichtungsarbeiten gegen Wasser		
020 Dachdeckungsarbeiten		
021 Dachabdichtungsarbeiten		
022 Klempnerarbeiten		
Σ A Rohbau - Baukonstruktionen		

**300 Bauwerk - Baukonstruktionen**

## B Ausbau - Baukonstruktionen

Leistungsbereich des StLB	Kosten- berechnung	Kosten- feststellung
023 Putz- und Stuckarbeiten		
024 Fliesen- und Plattenarbeiten		
025 Estricharbeiten		
027 Tischlerarbeiten		
028 Parkettarbeiten Holzpflasterarbeiten		
031 Metallbauarbeiten Schlosserarbeiten		
032 Verglasungsarbeiten		
033 Gebäudereinigungsarbeiten		
034 Maler- und Lackierarbeiten		
036 Bodenbelagsarbeiten		
037 Tapezierarbeiten		
039 Trockenbauarbeiten		
371 Allgemeine Einbauten*		
$\Sigma$ Ausbau - Baukonstruktionen		

\* Kosten für Allgemeine Einbauten nach Kostengruppe 371 sind nur als Bestandteil einer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung im begründeten Einzelfall förderfähig.  
Darüber hinaus finden die Kosten für die Installation eines Herdes und einer Spüle je Wohnung bis zu einer Höhe von 750 Euro förderrechtliche Anerkennung.

**400 Bauwerk - Technische Anlagen**

## Ausbau - Technische Anlagen

Kostengruppe	Kosten- berechnung	Kosten- feststellung
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		
420 Wärmeversorgungsanlagen		
430 Lufttechnische Anlagen		
440 Starkstromanlagen*		
452 Such- und Signalanlagen		
455 Fernseh- und Antennenanlagen		
456 Brandmeldeanlagen		
459 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen		
461 Aufzugsanlagen		
Σ Ausbau - Technische Anlagen davon förderfähig		

\* Kosten für Beleuchtungskörper sind nur dann förderfähig, wenn sie der Beleuchtung allgemein genutzter Flächen (z. B. Verkehrsflächen) dienen und fest mit dem Bauwerk verbunden sind. Kosten für Beleuchtungskörper an Eigenheimen sind nicht förderfähig.  
Kosten für fest installierte Beleuchtungskörper bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind in Höhe von höchstens 25 Euro/m<sup>2</sup> Nutz- und Verkehrsfläche förderfähig.

## 500 Außenanlagen

Kostengruppe	Kosten- berechnung	Kosten- feststellung
510 Gelände­flächen* <sup>1</sup>		
520 Befestigte Flächen* <sup>1</sup>		
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		
540 Technische Anlagen in Außenanlagen* <sup>2</sup>		
551 Allgemeine Einbauten (soweit sie fest eingebaut sind)		
Σ Außenanlagen		

\*<sup>1</sup> Übersteigt die Summe der Kosten aus den Kostengruppen 510 und 520 insgesamt 5 000 Euro und/oder liegt deren Einheitspreis über 50 Euro/m<sup>2</sup> für die Gesamtfläche, so ist die Planungsabsicht zeichnerisch und schriftlich zu begründen.  
Kosten für Nutzpflanzen sind nicht förderfähig. Für F 4.3 gilt E 6.3, Anl. 9 StBauFR.

\*<sup>2</sup> In dieser Kostengruppe sind auch die Kosten für Technische Anlagen des Hausanschlusses bis an das öffentliche Netz zu erfassen, die außerhalb der Grundstücksgrenzen anfallen.

**600 Ausstattung und Kunstwerke**

Kostengruppe	Kosten- berechnung	Kosten- feststellung
611 Allgemeine Ausstattung* <sup>1</sup>		
612 Besondere Ausstattung* <sup>1</sup>		
619 Ausstattung, sonstiges		
621 Kunstobjekte* <sup>1</sup>		
622 Künstlerisch gestaltete Bauteile des Bauwerks* <sup>2</sup>		
623 Künstlerisch gestaltete Bauteile der Außenanlagen * <sup>2</sup>		
Σ Ausstattung und Kunstwerke davon förderfähig		

\*<sup>1</sup> Nicht förderfähig

\*<sup>2</sup> Nur im begründeten Einzelfall förderfähig

## 700 Baunebenkosten

Kostengruppe	Kosten- berechnung	Kosten- feststellung
710 Bauherrenaufgaben (sind in einer Anlage zu beschreiben)* <sup>1</sup>		
720 Vorbereitung der Objektplanung Mod./Inst.-Gutachten  Baugrundgutachten		
730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
740 Gutachten und Beratung		
750 Kunst* <sup>2</sup>		
760 Finanzierung		
771 Prüfungen, Genehmigungen, Abnahmen		
772 Bewirtschaftungskosten		
773 Bemusterungskosten* <sup>2</sup>		
774 Betriebskosten während der Bauzeit		
779 Allgemeine Baunebenkosten Kosten für Vervielfältigungen und Dokumentationen Post- und Fernspreckgebühren Richtfestkosten/Einweihungskosten* <sup>3</sup>		
Σ Baunebenkosten  davon förderfähig		

\*<sup>1</sup> Baubetreuungskosten sind förderfähig, soweit sie auf Tätigkeiten eines gewerblich tätigen Baubetreuers/Baubetreuungsunternehmens beruhen.

\*<sup>2</sup> Nur im begründeten Einzelfall förderfähig

\*<sup>3</sup> Förderrechtliche Anerkennung finden entweder Kosten des Richtfestes **oder** Kosten der Einweihung eines Gebäudes nach den folgenden Maßgaben:  
- bei förderfähigen Gesamtkosten von 125 000 bis 375 000 Euro in Höhe von höchstens 375 Euro,  
- bei förderfähigen Gesamtkosten über 375 000 Euro in Höhe von höchstens 750 Euro.

**Nachweis**  
**des Einsatzes von Städtebaufördermitteln für den Neubau, die**  
**Modernisierung und die Instandsetzung von Gebäuden**

Gemeinde: .....

Sanierungs-/Entwicklungsträger bzw.

geeigneter Beauftragter der Gemeinde: .....

Maßnahme: .....

- F 3     F 4.3     F 5     G 3.2  
 G 3.3     G 6.3     G 6.4     H StBauFR  
 (Zutreffendes bitte ankreuzen)

Eigentümer: .....

Antrag vom: .....

Bescheid vom: .....

(soweit ein Bescheid erforderlich ist)

**1.** Der mit der Zuwendung beabsichtigte Zweck wurde erreicht. Die Maßnahme wurde am ..... begonnen und am ..... abgeschlossen.

Sie befindet sich innerhalb des (Zutreffendes bitte ankreuzen)

- mit dem Ministerium abgestimmten Fördergebietes  
 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes bzw.  
 es liegt eine Zustimmung des Ministeriums gemäß A 2.1 Absatz 5 StBauFR vor.

**2.** Die rahmenplanerische und/oder denkmalpflegerische Zielsetzung wurde erreicht und wird dokumentiert durch eine Erklärung des/der .....  
 (als **Anlage a** diesem Nachweis beigelegt.)

**3.** Nach Abschluss der Maßnahme weist das Gebäude auf:<sup>\*1</sup>

- |  |       |                    |
|--|-------|--------------------|
| - Wohnfläche (Ermittlung nach WoFIV) <sup>*1</sup> | ..... | m <sup>2</sup> WF  |
| - Gewerbefläche (Ermittlung nach DIN 277-1)        | ..... | m <sup>2</sup> NF  |
| - Gemeinbedarfsfläche <sup>*1</sup>                | ..... | m <sup>2</sup> NF  |
| - Bruttorauminhalt <sup>*1</sup>                   | ..... | m <sup>3</sup> BRI |
| - Bruttogrundfläche <sup>*2</sup>                  | ..... | m <sup>2</sup> BGF |

<sup>\*1</sup> Bei kleinteiligen Modernisierungen im Sinne von G 6.4 StBauFR ist nur die Angabe der Wohn- bzw. Gewerbefläche oder die Angabe der Bruttogrundfläche erforderlich.

<sup>\*2</sup> Die Angabe ist nur bei kleinteiligen Modernisierungen im Sinne von G 6.4 StBauFR erforderlich. Sie kann entfallen, wenn die Wohn- und Gewerbefläche angegeben ist.



Anlagen, die dem Nachweis beizufügen sind:

- a) Rahmenplanerische und/oder  
denkmalpflegerische Stellungnahme
- b) Gegliederte Kostenaufstellung  
gemäß Anlage 10
- c) Zahlenmäßiger Nachweis
- d) Fotodokumentation
- e) Prüfungsvermerk der zuständigen Stelle  
für die baufachliche Prüfung, sofern die  
Prüfung nicht im LFI durchgeführt wurde

## Berechnung des Kostenerstattungsbetrages auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrages

---

 Stadt/ Gemeinde

---

 Städtebauliche Gesamtmaßnahme

Gebäude	-straße Nr.
Baujahr:	Grundstückswert: EUR
Restnutzungsdauer nach der Modernisierung/ Instandsetzung (Mod./Inst.) mind. Jahre	Wert des Gebäudes: vor Mod./Inst.: EUR
Erhaltenswerte Gebäude ja/nein (§ 164a Absatz 3 Satz 2 BauGB)	nach Mod./Inst.: EUR
	vergleichbarer Neubau: EUR

A	Ermittlung der Gesamtkosten	
1	Modernisierung und modernisierungsbedingte Instandsetzung	
2	Ausschließlich Instandsetzung	
3	Abzüglich unterlassene Instandsetzung nach § 177 BauGB	
4	Förderfähige Modernisierungs-/Instandsetzungskosten	
5	Kosten insgesamt	EUR

B	Ermittlung des jährlichen Gesamtertrages			
1	Miete nach Mod./Inst. EUR/m <sup>2</sup>			
	Wohneinheit/ Gewerbeeinheit (WE/GE)	Größe m <sup>2</sup>	jährliche Mieteinnahme nach Mod./Inst. EUR	
	Stellplätze	Anzahl		
2	jährlicher Gesamtertrag			EUR

C	Jährliche Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)	
1	Instandhaltungskosten gemäß G 4.4.2: 0,5 Prozent von A 5	
2	Verwaltungskosten gemäß Wert R 2006, Anl. 3	
3	Mietausfallwagnis gemäß G 4.4.2 (2 Prozent von B 2 abzüglich eigengenutzte WE)	
4	Summe	EUR

D 1	Fremdkapitalkosten, soweit vor Antragstellung für Modernisierung und Instandhaltung tatsächlich angefallen	
1	Kapitalbetrag	
2	Verzinsung in Prozent	
3	Tilgung in Prozent	
4	Summe der jährlichen Darlehenskosten	EUR

<b>D 2</b>	<b>Modernisierungsdarlehen (Wohnungsbauförderung)</b>	
1	Förderfähige WE (Anzahl)	
2	Darlehensbetrag	
3	Verzinsung in Prozent	
4	Tilgung in Prozent	
5	Summe der jährlichen Darlehenskosten	EUR

<b>D 3</b>	<b>Wohnungsbaudarlehen (Wohnungsbauförderung)</b>	
1	Darlehensbetrag	
2	Verzinsung in Prozent	
3	Tilgung in Prozent	
4	Summe der jährlichen Darlehenskosten	EUR

<b>D 4</b>	<b>Kommunaldarlehen (im Rahmen der Wohnungsbauförderung)</b>	
1	Darlehensbetrag	
2	Verzinsung in Prozent	
3	Tilgung in Prozent	
4	Summe der jährlichen Darlehenskosten	EUR

<b>D 5</b>	<b>Darlehen Städtebaufördermittel</b>	
1	Darlehensbetrag	
2	Verzinsung in Prozent (Annuität: mindestens 5 Prozent)	
3	Tilgung in Prozent (Annuität: mindestens 5 Prozent)	
4	Summe der jährlichen Darlehenskosten	EUR

<b>E</b>	<b>Eigenleistungen (mindestens 15 Prozent von A 5)</b>	
1	Eigengeld gemäß G 4.2	
2	Sachleistungen	
3	Selbsthilfeleistungen	
4	Eigenleistungen insgesamt	
5	Verzinsung der Eigenleistung gemäß G 4.4.2	EUR

<b>F</b>	<b>Restlicher Gesamtertrag, der für weitere Kosten des Fremdkapitals und der durch dieses Fremdkapital zu deckenden Modernisierungskosten einzusetzen ist (B bis E)</b>	EUR
----------	---	-----

<b>G</b>	<b>Ermittlung des einzusetzenden Fremdkapitals</b>	
1	Restlicher Gesamtertrag (F)	
2	Zinssatz für Fremdkapital	
3	Pauschaler Tilgungssatz 1 Prozent	
4	Summe G 2 + G 3	
5	Einzusetzendes Fremdkapital ( $G 1 \times 100 : G 4$ )	EUR

H	Berechnung der verbleibenden unrentierlichen Kosten		
1	Kosten (A 5)		
	abzüglich:		
2	Fremdkapital vor Mod./Inst. (D 1.1)		
3	steuerrechtliche Vorteile/Investitionszulagen		
4	Modernisierungsdarlehen (D 2.2)		
5	Wohnungsbaudarlehen (D 3.1)		
6	Kommunaldarlehen (D 4.1)		
7	Darlehen Städtebaufördermittel (D 5.1)		
8	Eigenleistungen (E 4)		
9	Fremdkapital (G 5)		
10	Summe (H 2 – H 8)		
11	Zuschuss aus Städtebaufördermitteln		EUR
12	Anteil des Zuschusses an den Gesamtkosten in Prozent	Prozent	
13	Anteil des Darlehens an den Gesamtkosten in Prozent	Prozent	

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Zuwendungsempfänger

**Muster-Vereinbarung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag)**

über die Durchführung von Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen  
(in Anlehnung an den Entwurf K 1788 der Bundesvereinigung der Kommunalen Spitzenverbände)

Zwischen

Name .....

Adresse .....

- nachfolgend "Eigentümer" genannt -

und der Gemeinde .....

vertreten durch .....

- nachfolgend "Gemeinde" genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Das Grundstück des Eigentümers in .....

Straße/Platz .....

Gemarkung ..... Flur ..... Flurstück .....

Grundbuch ..... Band ..... Blatt .....

liegt im .....

.....un

d im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Nach der städtebaulichen Planung soll das Gebäude erhalten werden. Es weist Mängel im Sinne von § 177 BauGB auf. / Es ist erhaltenswert im Sinne von § 164a Absatz 3 Satz 2 BauGB.<sup>\*)</sup>

Alternative:

Eine städtebauliche Planung liegt noch nicht vor. Nach der Stellungnahme der zuständigen Denkmalpflegebehörde ist das Gebäude erhaltenswert im Sinne von § 164a Absatz 3 Satz 2 BauGB.

<sup>\*)</sup> Nicht Zutreffendes bitte streichen.

Die Gemeinde strebt an, mit Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der/des .....  
Straße/Platz .....  
insbesondere .....  
.....  
.....

§ 1  
Vertragsgegenstand

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem/den Gebäude(n) .....  
.....auf dem o. g. Grundstück die im Leistungsverzeichnis gem. Anlage 1 zu diesem Vertrag aufgeführten Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Es werden hierfür Kosten in Höhe von insgesamt EUR..... veranschlagt.

(2) Der Eigentümer wird darüber hinaus folgende weitere Instandsetzungsmaßnahmen bis zum Abschluss der Modernisierung auf seine Kosten durchführen (ggf. Anlage 2 zu diesem Vertrag):  
.....  
.....  
.....

(3) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Maßnahmen nach Absatz 1 gemäß § 4 dieses Vertrages zu fördern.

(4) Der Eigentümer wird sich bei der Durchführung der Maßnahmen des/der ..... als Beauftragten/Betreuer bedienen.

(5) Die Gemeinde hat ..... mit der Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen in dem Gebiet der Gesamtmaßnahme ..... als Sanierungs-/Entwicklungsträger beauftragt. Dem Sanierungs-/Entwicklungsträger obliegt auch die Überwachung der Durchführung der dem Eigentümer nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen. Der Eigentümer wird sich in allen die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen zunächst mit dem Sanierungs-/Entwicklungsträger ins Benehmen setzen. Die Gemeinde ist berechtigt, den Sanierungs-/Entwicklungsträger im Rahmen der Gesetze mit der Wahrnehmung ihrer Interessen und zur Vornahme von Rechtshandlungen zur Durchführung dieses Vertrages zu beauftragen, soweit dies nicht schon ausdrücklich in diesem Vertrag geschieht.

---

§ 2  
Grundlagen

Der Vereinbarung liegen zu Grunde:

1. Bauentwurf im Maßstab 1 : 100 mit Leistungsverzeichnis
2. Kostenberechnung nach DIN 276-1
3. Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

§ 3  
Durchführung

(1) Die in § 1 genannten Maßnahmen sind auf der Grundlage des Zeit- und Maßnahmenplanes bis zum ....., jedoch nicht vor ..... zu beginnen und bis zum ..... zu beenden.

(2) Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere die erforderliche Baugenehmigung, einholen.

(3) Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten eine ausreichende Gebäudefeuerversicherung abschließen.

(4) Bei der Vergabe von Aufträgen sind mindestens drei vergleichbare Preisangebote einzuholen/die Vorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) anzuwenden.\*)

(5) Die Förderung der Kommune durch den Bund und durch das Land Mecklenburg-Vorpommern ist auf den Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter Form auszuweisen. Dabei ist das Logo „Gefördert durch: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung – aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages“ zu verwenden. Das Land stellt den Kommunen die entsprechende Wortbildmarke des Bundes bei Bedarf elektronisch zur Verfügung; entsprechendes gilt für das Landessignet Mecklenburg-Vorpommern.

(6) Nach Abschluss der Bundesförderung zu einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. nach Fertigstellung wichtiger Einzelmaßnahmen ist die Bundesförderung dauerhaft, z. B. durch Plaketten, Hinweistafeln usw., darzustellen.

---

\*) Nicht Zutreffendes bitte streichen.

---

## § 4

### Kostentragung und Förderung

(1) Der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen.

(2) Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten der Maßnahmen nach § 1 Absatz 1 durch Gewährung eines<sup>\*)</sup>

- Zuschusses zur Deckung der Kosten in Höhe von EUR .....
- Darlehens zur Deckung der Kosten in Höhe von EUR .....
- zu einem Zinssatz von ..... Prozent; die Tilgung beträgt ..... Prozent.

(3) Der endgültige Förderbetrag wird nach Feststellung der zuwendungsfähigen Ausgaben bei der Abrechnung der Baumaßnahme festgesetzt (§ 11 Absatz 4).

(4) Die nach diesem Vertrag zu gewährenden Darlehen sollen durch Eintragung eines Grundpfandrechts im Grundbuch gesichert werden. Die Vertragspartner treffen hierfür besondere Vereinbarungen.

## § 5

### Änderungen

(1) Beabsichtigt der Eigentümer von den in § 1 Absatz 1 und 2 vorgesehenen Maßnahmen und den in Absatz 1 veranschlagten Kosten abzuweichen, bedarf es hierzu der Einwilligung der Gemeinde.

(2) Ergibt sich, dass die Maßnahmen nach Art und Umfang nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können oder dass ihre Durchführung wie vorgesehen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so werden die Vertragspartner den Vertrag entsprechend anpassen.

(3) Ergibt sich, dass die vorgesehenen Maßnahmen im Ganzen nicht durchgeführt werden können oder ihre Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so haben beide Vertragspartner das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.

(4) Die Rechtsfolgen des Rücktritts ergeben sich aus § 15.

---

<sup>\*)</sup> Nicht Zutreffendes bitte streichen.

## § 6 Zahlungsweise

(1) Der Zuschuss/das Darlehen gemäß § 4 Absatz 2 zur Deckung der Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird nach erfolgtem Einsatz der Eigenmittel (Eigenkapital, Darlehen) des Eigentümers in Raten nach Maßgabe des Baufortschritts bis zu 90 Prozent ausgezahlt.

(2) Wird aufgrund des Ergebnisses der aufzustellenden Schlussabrechnung eine Kostenunterschreitung festgestellt, ist ein bereits zu diesem Zeitpunkt als überzahlt festgestellter Betrag innerhalb von vier Wochen dem Konto der Gemeinde/Sanierungsträger zu erstatten.

Der Erstattungsbetrag ist entsprechend § 11 Absatz 4 Satz 4 zu verzinsen. Die Anwendung des § 11 bleibt ansonsten unberührt.

(3) Die Schlusszahlung von 10 Prozent des Zuschusses/des Darlehens erfolgt nach Feststellung der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahmen und der zuwendungsfähigen Ausgaben bei der Abrechnung der Baumaßnahme.

## § 7 Zulässige Mieterhöhungen für Wohnraum

(1) Die monatliche Miete in dem (den) zu modernisierenden oder instandzusetzenden Gebäude(n) beträgt zur Zeit

für die Wohnung(en) .....	EUR/m <sup>2</sup>
für die Wohnung(en) .....	EUR/m <sup>2</sup>
für die Wohnung(en) .....	EUR/m <sup>2</sup>

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich, für einen Zeitraum von ..... Jahren nach Abschluss der Maßnahmen die Miete für bestehen bleibende Mietverhältnisse um nicht mehr als

EUR/m <sup>2</sup> .....	für die Wohnung(en) .....
EUR/m <sup>2</sup> .....	für die Wohnung(en) .....
EUR/m <sup>2</sup> .....	für die Wohnung(en) .....

zu erhöhen.

Voraussetzungen und Zeitpunkt für die Mieterhöhung bei nicht preisgebundenem Wohnraum richten sich nach §§ 3 ff. des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe in der jeweils geltenden Fassung.

---

Bezüglich der Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum wird auf die Vorschriften des Wohnraumförderungsgesetzes, des Wohnungsbindungsgesetzes und den zu ihrer Durchführung ergangenen Vorschriften verwiesen.

(3) Absatz 2 gilt entsprechend für Mietverhältnisse, die nach Abschluss dieses Vertrages über modernisierte oder instandgesetzte Wohnungen neu begründet werden.

(4) Die gesetzlichen Vorschriften über die Umlage erhöhter Betriebs- und Kapitalkosten bleiben unberührt.

### § 8 Belegungsrecht

Der Eigentümer verpflichtet sich, die modernisierten oder instandgesetzten freiwerdenden Wohnungen für Wohnungssuchende zu überlassen, die ihm von der Gemeinde bis ..... benannt werden, wenn die Gemeinde ihm mindestens drei Wohnungssuchende je Wohnung zur Auswahl benennt.

### § 9 Zulässige Miet- und Pächterhöhungen für gewerbliche Räume

(1) Die monatliche Miete/Pacht in dem (den) zu modernisierenden und instandzusetzenden Gebäude(n) beträgt zurzeit für die gewerblichen Räume EUR/m<sup>2</sup>.....

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich, für einen Zeitraum von ..... Jahren nach Abschluss der Maßnahmen die Miete/Pacht für bestehen bleibende Miet-/Pachtverhältnisse um nicht mehr als EUR/m<sup>2</sup>..... für die gewerblichen Räume ..... zu erhöhen.

### § 10 Fortsetzung von Miet- und Pachtverhältnissen

Der Eigentümer verpflichtet sich, die zurzeit des Abschlusses dieses Vertrages bestehende Miet- und Pachtverhältnisse über die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume und Gebäude bis zu ..... Jahren nach Abschluss der Maßnahmen nicht zu kündigen.

## § 11

## Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserung

(1) Der Eigentümer wird die Gemeinde über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.

(2) Der Eigentümer wird der Gemeinde unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsmäßige Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzeigen. Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsmäßige Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

(3) Stellt die Gemeinde fest, dass die dem Eigentümer obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Gemeinde insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 15 Absatz 2 entsprechend.

(4) Innerhalb von sechs Monaten nach Feststellung der Beendigung der Maßnahmen hat der Eigentümer über die Kosten der Maßnahmen Rechnung zu legen. Die Gemeinde setzt nach Feststellung der zuwendungsfähigen Ausgaben den endgültigen Förderbetrag nach § 4 fest. Zu viel gezahlte Förderbeträge sind innerhalb von zwei Monaten nach dieser Feststellung der Gemeinde zu erstatten. Verspätet gezahlte Erstattungsbeiträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit ..... Prozent jährlich zu verzinsen.

## § 12

## Unterhaltungs- und Instandsetzungspflichten

Der Eigentümer verpflichtet sich, die modernisierten oder instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder in Stand zu setzen.

## § 13

## Eigentümerwechsel

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Gemeinde nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

## § 14 Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt oder wenn der Eigentümer bewusst unrichtige Angaben in den zur Berechnung der Förderung nach § 4 maßgeblichen Unterlagen gemacht hat.

## § 15 Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

(1) Erfolgt der Rücktritt nach § 5 oder die Kündigung nach § 14 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so kann der Eigentümer verlangen, dass die Gemeinde ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrages entstanden sind.

Die dem Eigentümer aufgrund des Vertrages entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit Maßnahmen nach § 1 bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der in § 4 vereinbarten Förderung, und zwar in Höhe des Anteils, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen gemäß Kostenanschlag (Anlage 12) zu den Gesamtkosten der nach § 1 Absatz 1 vereinbarten Maßnahmen gemäß Kostenanschlag stehen. Ausgezählte Förderbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von zwei Monaten nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde zurückzuzahlen. Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit ..... Prozent jährlich zu verzinsen.

(2) Erfolgt der Rücktritt nach § 5 oder die Kündigung nach § 14 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit ..... Prozent jährlich zu verzinsen.

## § 16 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vereinbarung solche Bestimmungen zu ersetzen.

(2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

§ 17

Der Eigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass die sich aus diesem Vertrag und den hierzu einzureichenden Unterlagen ergebenden persönlichen Daten in einer Datei gespeichert, verändert oder gelöscht werden. Er ist ferner damit einverstanden, dass diese Angaben an die im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung zu beteiligenden Stellen (Gemeinde, Sanierungsträger, Landesförderinstitut, Ministerium) weitergeleitet werden, soweit dies erforderlich ist.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Eigentümer

---

Zuwendungsempfänger

**Muster-Vereinbarung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag)  
für kleinteilige Modernisierungen**

Zwischen

Name .....

Adresse .....

- nachfolgend "Eigentümer" genannt -

und der Gemeinde .....

vertreten durch .....

- nachfolgend "Gemeinde" genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Das Grundstück des Eigentümers in .....

Straße/Platz .....

Gemarkung ..... Flur ..... Flurstück .....

Grundbuch ..... Band ..... Blatt .....

liegt im .....

und im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Nach der städtebaulichen Planung soll das Gebäude erhalten werden. Es weist Mängel im Sinne von § 177 BauGB auf. / Es ist erhaltenswert im Sinne von § 164a Absatz 3 Satz 2 BauGB.\*)

§ 1

Vertragsgegenstand

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem/den Gebäude(n) .....

.....  
auf dem oben genannten Grundstück die im Leistungsverzeichnis gemäß Anlage 1 zu diesem Vertrag aufgeführten Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Es werden hierfür Kosten in Höhe von insgesamt EUR ..... veranschlagt.

\*) Nicht Zutreffendes bitte streichen.

(2) Der Eigentümer wird darüber hinaus folgende weitere Instandsetzungsmaßnahmen bis zum Abschluss der Modernisierung auf seine Kosten durchführen:

.....  
.....  
.....

(3) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Maßnahmen nach Absatz 1 gemäß § 3 dieses Vertrages zu fördern.

(4) Die Gemeinde hat ..... mit der Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen in dem Gebiet der Gesamtmaßnahme ..... als Sanierungs-/Entwicklungsträger beauftragt. Dem Sanierungs-/Entwicklungsträger obliegt auch die Überwachung der Durchführung der dem Eigentümer nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen. Der Eigentümer wird sich bei beabsichtigten Änderungen hinsichtlich der Baumaßnahme sowie in allen die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen zunächst mit dem Sanierungs-/Entwicklungsträger ins Benehmen setzen. Die Gemeinde ist berechtigt, den Sanierungs-/Entwicklungsträger im Rahmen der Gesetze mit der Wahrnehmung ihrer Interessen und zur Vornahme von Rechtshandlungen zur Durchführung dieses Vertrages zu beauftragen, soweit dies nicht schon ausdrücklich in diesem Vertrag geschieht.

§ 2  
Durchführung

(1) Die in § 1 genannten Maßnahmen sind bis zum ..... zu beenden.

(2) Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht notwendigen Genehmigungen, insbesondere die erforderliche Baugenehmigung, einholen.

(3) Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten eine ausreichende Gebäudefeuerversicherung abschließen.

(4) Bei der Vergabe von Aufträgen sind mindestens drei vergleichbare Preisangebote einzuholen/die Vorschriften der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) anzuwenden.\*)

<sup>\*)</sup> Nicht Zutreffendes bitte streichen.

(5) Die Förderung der Kommune durch den Bund und durch das Land Mecklenburg-Vorpommern ist auf den Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter Form auszuweisen. Dabei ist das Logo „Gefördert durch: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung – aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages“ zu verwenden. Das Land stellt den Kommunen die entsprechende Wortbildmarke des Bundes bei Bedarf elektronisch zur Verfügung; entsprechendes gilt für das Landessignet Mecklenburg-Vorpommern.

(6) Nach Abschluss der Bundesförderung zu einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. nach Fertigstellung wichtiger Einzelmaßnahmen ist die Bundesförderung dauerhaft, z. B. durch Plaketten, Hinweistafeln usw., darzustellen.

### § 3

#### Kostentragung und Förderung

(1) Der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen.

(2) Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten der Maßnahmen nach § 1 Absatz 1 durch Gewährung eines<sup>\*)</sup>

- Zuschusses zur Deckung der Kosten in Höhe von EUR .....
- Darlehens zur Deckung der Kosten in Höhe von EUR .....
- zu einem Zinssatz von ..... Prozent; die Tilgung beträgt ..... Prozent.

Falls die Baumaßnahmen nicht vereinbarungsgemäß und in städtebaulich vertretbarer Weise durchgeführt werden, wird die Gemeinde die Förderung entsprechend kürzen oder ganz versagen. Eine etwaig zu viel gezahlte Förderung wird zurückgefordert.

(3) Der endgültige Förderbetrag wird nach Feststellung der zuwendungsfähigen Ausgaben bei der Abrechnung der Baumaßnahme festgesetzt.

(4) Die nach diesem Vertrag zu gewährenden Darlehen über 10 000 EUR sollen durch Eintragung eines Grundpfandrechts im Grundbuch gesichert werden. Die Vertragspartner treffen hierfür besondere Vereinbarungen.

<sup>\*)</sup> Nicht Zutreffendes bitte streichen.

---

#### § 4 Zahlungsweise

(1) Der Zuschuss/das Darlehen gemäß § 3 Absatz 2 zur Deckung der Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen kann erst nach erfolgtem Einsatz der Eigenmittel (Eigenkapital, Darlehen) des Eigentümers ausgezahlt werden. Beträgt der Zuschuss nicht mehr als 5 000 EUR, erfolgt die Auszahlung nach Beendigung der Baumaßnahme; ist der Zuschuss höher, kann nach Maßgabe des Baufortschritts und, abgesehen von Eigenleistungen des Eigentümers, nach Vorlage entsprechender Rechnungen bis zu 90 Prozent ausgezahlt werden.

(2) Wird aufgrund des Ergebnisses der aufzustellenden Schlussabrechnung eine Kostenüberschreitung festgestellt, ist ein bereits zu diesem Zeitpunkt als überzahlt festgestellter Betrag innerhalb von vier Wochen dem Konto der Gemeinde/Sanierungsträger zu erstatten.

Die Zinszahlung in § 10 Absatz 2, deren Anwendung im Übrigen hiervon unberührt bleibt, gilt entsprechend.

(3) Die Schlusszahlung von 10 Prozent des Zuschusses/des Darlehens erfolgt nach Feststellung der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahmen und der zuwendungsfähigen Ausgaben bei der Abrechnung der Baumaßnahme gegenüber dem LFI (Verwendungsnachweis).

#### § 5 Berücksichtigung von Zuwendung bei Mieterhöhungen

Falls das geförderte Gebäude ganz oder teilweise vermietet wird, ist der Eigentümer verpflichtet, die aufgrund dieses Vertrages gewährten Zuwendungen im Falle einer Mieterhöhung nach § 3 Absatz 1 des Gesetzes zur Regelung der Miethöhe nach Maßgabe der dort enthaltenen näheren Bestimmungen mietsmindernd zu berücksichtigen.

#### § 6 Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserung

(1) Der Eigentümer wird die Gemeinde über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.

(2) Der Eigentümer wird der Gemeinde unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsmäßige Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzei-

gen. Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsmäßige Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

(3) Stellt die Gemeinde fest, dass die dem Eigentümer obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Gemeinde insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 10 Absatz 2 entsprechend.

(4) Innerhalb von drei Monaten nach Feststellung der Beendigung der Maßnahmen hat der Eigentümer über die Kosten der Maßnahmen Rechnung zu legen. Die Gemeinde setzt nach Feststellung der zuwendungsfähigen Ausgaben den endgültigen Förderbetrag nach § 3 fest. Zu viel gezahlte Förderbeträge sind innerhalb von zwei Monaten nach dieser Feststellung der Gemeinde zu erstatten. Verspätet gezahlte Erstattungsbeträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit ..... Prozent jährlich zu verzinsen.

## § 7

### Unterhaltungs- und Instandsetzungspflichten

Der Eigentümer verpflichtet sich, die modernisierten oder instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder in Stand zu setzen.

## § 8

### Eigentümerwechsel

(1) Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Gemeinde nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, bleibt er gegenüber der Gemeinde insoweit haftbar.

## § 9

### Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt oder wenn der Eigentümer bewusst unrichtige Angaben in den zur Berechnung der Förderung nach § 3 maßgeblichen Unterlagen gemacht hat. Der Vertrag kann von beiden Parteien auch gekündigt werden, wenn sich ergibt, dass die vorgesehenen Maßnahmen im Ganzen nicht durchgeführt werden können oder ihre Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist.

---

## § 10

### Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

(1) Erfolgt die Kündigung nach § 9 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so kann er verlangen, dass die Gemeinde ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrages entstanden sind. Die dem Eigentümer aufgrund des Vertrages entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit Maßnahmen nach § 1 bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der in § 3 vereinbarten Förderung, und zwar in Höhe des Anteils, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen gemäß Kostenanschlag (Anlage 12) zu den Gesamtkosten der nach § 1 Absatz 1 vereinbarten Maßnahmen gemäß Kostenanschlag stehen. Ausgezahlte Förderbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von zwei Monaten nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde zurückzuzahlen. Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit ..... Prozent jährlich zu verzinsen.

(2) Erfolgt die Kündigung nach § 9 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit ..... Prozent jährlich zu verzinsen.

## § 11

### Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vereinbarung solche Bestimmungen zu ersetzen.

(2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

## § 12

Der Eigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass die sich aus diesem Vertrag und den hierzu einzureichenden Unterlagen ergebenden persönlichen Daten in einer Datei gespeichert, verändert oder gelöscht werden. Er ist ferner damit einverstanden, dass diese Angaben an die im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung zu beteiligenden Stellen (Gemeinde, Sanierungsträger, Landesförderinstitut, Ministerium) weitergeleitet werden, soweit dies erforderlich ist.

---

Ort, Datum

---

Ort, Datum

---

Eigentümer

---

Zuwendungsempfänger

---

## Umfang und Gliederung der Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung, insbesondere bei baulichen Anlagen gemäß G 3.3 StBauFR

### 1. Bestandsaufnahme

- 1.1 Standort des Gebäudes und seine baugeschichtlichen sowie städtebaulichen Zusammenhänge entsprechend städtebaulicher Planung
- 1.2 Verformungsgetreue (soweit erforderlich) Aufnahme des Gebäudes in geeignetem Maßstab
- 1.3 Ergänzende Erfassung von Material, Statik, Baugestaltung (Beschreibung, Skizzen, Fotos)
- 1.4 Erfassung und Darstellung wichtiger früherer Bauzustände
- 1.5 Erfassung und Darstellung der baulichen Mängel (bauteilbezogen)

### 2. Bewertung nach Zielen und Zwecken der Gesamtmaßnahme

- 2.1 Mängel im Sinne von § 177 Absatz 3 BauGB
  - 2.1.1 Beeinträchtigung der bisherigen Nutzung
  - 2.1.2 Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes
  - 2.1.3 Erneuerungsnotwendigkeit
- 2.2 Missstände, insbesondere ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 177 Absatz 2 BauGB
- 2.3 Bausubstanz
- 2.4 Wiederverwendung von Bauteilen
- 2.5 Eignung für bestimmte Nutzungen
- 2.6 Instandsetzungs- und Modernisierungswürdigkeit

### 3. Planungsvorschläge

- 3.1 Entwurfsskizzen, ggf. Alternativen
- 3.2 Bauaufwand und Nutzwert
- 3.3 Ablaufplan bei Durchführungsstufen
- 3.4 Kostenermittlung
- 3.5 Denkmalpflegerische Zielstellung bei Denkmälern

### 4. Finanzierung

- 4.1 Wirtschaftlichkeitsberechnung
  - 4.1.1 Restnutzungsdauer
  - 4.1.2 Kosten eines vergleichbaren Neubaus auf demselben Grundstück
  - 4.1.3 Nachhaltig erzielbare Erträge gemäß G 4.4.1 StBauFR
  - 4.1.4 Nach Durchführung zu berücksichtigende Aufwendungen gemäß G 4.4.2 StBauFR
  - 4.1.5 Kosten für unterlassene Instandsetzungen gemäß G 4.1.3 StBauFR

### Vergleichbare Kosten eines Neubaus

Vergleichbar sind die Kosten des Bauwerkes (Kostengruppe 300 und 400 nach DIN 276-1) einschließlich Mehrwertsteuer. Die vergleichbaren Kosten für einen Neubau sind wie folgt zu ermitteln:

#### 1. Ausgangswerte

..... m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt (Ermittlung nach DIN 277-1)

..... m<sup>2</sup> Nutzfläche (Ermittlung der Wohnfläche nach WoFIV, der gewerblich genutzten Fläche nach DIN 277-1)

Durchschnittliches Ausbauverhältnis: DAV = 5

Tatsächliches Ausbauverhältnis: TAV = Bruttorauminhalt/Nutzfläche

..... m<sup>3</sup>/..... m<sup>2</sup> = .....

Ausbaufaktor: a = DAV/TAV = 5/ ..... = .....

#### 2. Grundbetrag

..... m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt x ..... (a) x EUR/m<sup>3</sup>..... = EUR .....

#### 3. Zuschläge

##### 3.1 Abbruchkosten

..... m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt x 25 EUR/m<sup>3</sup> = EUR .....

##### 3.2 Baustellenbedingte Mehrkosten\*

.....Prozent des Grundbetrages = EUR .....

##### 3.3 Städtebaulich bedingte Mehrkosten\*

.....Prozent des Grundbetrages = EUR .....

#### 4. Vergleichbare Kosten eines Neubaus

Grundbetrag + Zuschläge = EUR .....

#### 5. Kosten der Modernisierung/Instandsetzung

Kosten des Bauwerkes (Kostengruppe 300 und 400 nach DIN 276-1)

Prozent der vergleichbaren Kosten eines Neubaus = EUR .....

\* Begründung und ggf. Nachweis unter Verwendung von Mengengerüsten erforderlich.

Stadt/Gemeinde:

Kreis:

Telefon:

Sanierungs-/Entwicklungsträger bzw.  
geeigneter Beauftragter:

Anschrift:

Telefon:

**Kurzbezeichnung der Maßnahme**

.....

.....

.....

**Zwischenabrechnung**

Zeitpunkt

**Schlussabrechnung**

Zeitpunkt

<b>Einnahmearten</b> - in EUR -				
Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung	Vortrag aus Vorjahren	Berichtszeitraum	erwartete Einnahmen	Gesamtbe- trag
1. Maßnahmenbedingte Einnahmen				
1.1 Ausgleichsbeträge (§ 154 BauGB)				
1.1.1 Erschließungsbeiträge (§ 123 ff. BauGB)				
1.2 Einnahmen der Gemeinde aufgrund von Landes- recht (zum Beispiel Ablösebeträge nach LBauO)				
1.3 Erträge oder Überschüsse aus der Bewirtschaftung von Grundstücken sowie von Ersatzgrundstücken				
1.4 Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken sowie von Ersatzgrundstücken (vergleiche auch K 3.1.2)  davon Beträge, die im Rahmen der Anrechnung als Eigenanteil nach D 4.1 Absatz 1 Satz 3 eingesetzt werden				

<b>Einnahmearten</b> - in EUR -				
Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung	Vortrag aus Vorjahren	Berichtszeitraum	erwartete Einnahmen	Gesamtbetrag
1.5 Leistungen anderer Finanzierungsträger zur endgültigen Ersetzung von Vor-, End- oder Zwischenfinanzierungen				
1.6 Zinserträge				
1.6.1 Rückflüsse aus Darlehen (Zins und Tilgung)				
1.6.2 Aus Festgeld und Guthaben				
1.6.3 Sonstige (z.B. Erbbauzinsen)				
1.7 Zuweisungen anderer Stellen, soweit diese nicht den Eigenmitteln der Gemeinde zuzurechnen sind				
1.8 Überschüsse aus Umlegungen				
1.9 Vortrag (Einnahmeüberschuss des Vorjahres)				
1.10 Monitoring				
1.11 Integriertes Stadtentwicklungskonzept				
1.12 Integriertes Handlungskonzept SOS				
1.13 Integriertes Handlungskonzept AZ				
1.14 Verfügungsfonds SOS				
1.15 Verfügungsfonds AZ				
1.16 Sonstige Einnahmen/Vorteilsausgleich				

<b>Zwischensumme der Einnahmen</b>				
(Nummern 1.1. bis 1.10 abzüglich der Beträge, die im Rahmen der Anrechnung als Eigenanteil nach D 4.1 Absatz 1 Satz 3 eingesetzt werden)				

2. Wertausgleich zulasten der Gemeinde (Anlage 1.6 StBauFR, Spalte 7; K 3.1.2)				
---	--	--	--	--

<b>Zwischensumme</b> (Nummern 1 und 2)				
---	--	--	--	--

<b>Einnahmearten</b> - in EUR -				
Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung	Vortrag aus Vorjahren	Berichtszeitraum	erwartete Einnahmen	Gesamtbetrag
3. Finanzhilfen des Landes und/oder des Bundes				
4. Eigenmittel der Gemeinde				
davon Mittel aus der Anrechnung von Veräußerungserlösen nach D 4.1 Absatz 1 Satz 3 (nachrichtlich darstellen)				
<b>Zwischensumme</b> (Nummern 3 und 4)				
<b>Summe der Einnahmen</b> bei der Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung: Nummern 1 bis 4				

<b>Ausgaben nach Kostenarten</b>				
- in EUR -				
Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung	Vortrag aus Vorjahren	Berichtszeitraum	erwartete Ausgaben	Gesamtbetrag
1. Vorbereitende Untersuchungen				
2. Vorbereitung (Städtebauliche Planung)				
2.1 Monitoring				
2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept				
2.3 Integriertes Handlungskonzept SOS				
2.4 Integriertes Handlungskonzept AZ				
3. Erwerb von Grundstücken (D StBauFR)				
3.1 Kaufpreiszahlung				
3.2 Kaufpreisverrentung				
4. Ordnungsmaßnahmen				
4.1 Bodenordnung (soweit nicht in Nummer 3 erfasst)				
4.2 Umzug von Bewohnern				
4.3 Verlagerung von Betrieben				
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen				
4.5 Freilegung von Grundstücken				
4.6 Erschließung				
4.7 Sonstige Ordnungsmaßnahmen				
4.7.1 Aufwendungen oder Verluste aus Bewirtschaftung etc.				
<b>Summe der Kosten der Ordnungsmaßnahmen</b>				

<b>Ausgaben nach Kostenarten</b> - in EUR -				
Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung	Vortrag aus Vorjahren	Berichtszeitraum	erwartete Ausgaben	Gesamtbetrag

5. Baumaßnahmen				
5.1 Neubau von Wohnungen und Ersatzwohnungen (§ 148 BauGB)				
5.2 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (§ 177 BauGB) in privatem Eigentum				
5.3 Modernisierung durch Ausbau (§ 16 Absatz 1 Nummer 3 WoFG in Verbindung mit § 177 BauGB)				
5.4 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden gemäß H der StBauFR				
5.5 Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 BauGB)				
5.6 Durchführung sonstiger Baumaßnahmen (§ 148 BauGB)				

<b>Summe der Kosten der Baumaßnahmen</b>				
--	--	--	--	--

6. Sonstige Maßnahmen				
6.1 Anderweitige Unterbringung von Betrieben oder Ände- rung baulicher Anlagen von Betrieben (§ 164a Absatz 2 Nummer 3 in Verbindung mit § 148 Absatz 2 Nummer 4 BauGB)				
6.2 Zahlung eines Härteausgleiches (§ 181 BauGB)				
6.3 Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger				
6.4 Verfügungsfonds SOS				
6.5 Verfügungsfonds AZ				

<b>Summe der Kosten der sonstigen Maßnahmen</b>				
<b>Ausgaben nach Kostenarten</b> - in EUR -				
Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung	Vortrag aus Vorjahren	Berichtszeitraum	erwartete Ausgaben	Gesamtbetrag

7. Vergütungen für Sanierungs-/Entwicklungsträger				
---	--	--	--	--

Zwischensumme der Kosten (Nummern 1 bis 7)				
--	--	--	--	--

8. Wertausgleich zugunsten der Gemeinde (Anlage 16.10 StBauFR, Spalte 5; K 3.2.2)				
--	--	--	--	--

<b>Summe der Gesamtausgaben (Nummern 1 bis 8)</b>				
---	--	--	--	--

Gegenüberstellung				
1. Ausgaben (einschließlich Vermögenswerte)				
2. Einnahmen (einschließlich Vermögenswerte)				

3. Überschuss/nicht gedeckte Ausgaben				
---------------------------------------	--	--	--	--

Überschussberechnung nach § 156a BauGB

Die Spalte der zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben ist nur bei der Schlussabrechnung auszufüllen.

Der Vergleich mit den insgesamt entstandenen Einnahmen zeigt, dass eine Überschussberechnung nach § 156a BauGB notwendig ist/offenbar nicht in Betracht kommt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Zuwendungsempfänger

**Bescheinigung des Gemeinde-/Rechnungsprüfungsamtes**

Die Abrechnung wurde geprüft.

Es haben sich keine/folgende\* Beanstandungen ergeben:

Folgende Verstöße konnten nicht bereinigt werden:

---

Ort, Datum

---

Unterschrift  
Name/Amtsbezeichnung

---

\* Nicht Zutreffendes bitte streichen.

**Übersicht über eingenommene beziehungsweise aus dem Gemeindehaushalt bereitgestellte Finanzierungsmittel**

Stadt/Gemeinde:

Träger:

Kurzbezeichnung der Gesamtmaßnahme  

---

Einnahmeart:

gegebenenfalls Objekt:

laufende Nummer	Datum der Einnahme/ Bereitstellung	Einzahlender	Grund der Zahlung (z. B. Vertrag) / Bewilligungsbe- scheid-Nummer	Betrag in EUR

**Übersicht über tatsächlich entstandene und finanzierte Kosten der Gesamtmaßnahme**

Stadt/Gemeinde:

Träger:

Kurzbezeichnung der Gesamtmaßnahme  

---

Kostenart:

gegebenenfalls Objekt:

laufende Nummer	Datum der Ausgabe Kassenanordnung	Empfänger	Grund der Zahlung/Zweckbestimmung	Betrag in EUR

## Übersicht über die Gewährung von Darlehen an private Eigentümer – Stand 31.12. ....

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Objekt	Darlehensvertrag vom	Darlehensbetrag	Zins- und Tilgungsleistungen	Restschuld Vortrag Vorjahr	Soll-Restschuld kumulativ	Ist-Restschuld kumulativ	Tilgungsrückstand kumulativ	rückständige Zinsen kumulativ

Begründung zu Spalte 8 und 9:

Anlage zur Schlussabrechnung per:

Zuwendungsempfänger:

Gesamtmaßnahme:

Sanierungsträger/Beauftragter:

### Erklärung zur Uneinbringlichkeit eines Darlehens

Objekt:

Eigentümer:

Darlehenshöhe: EUR ..... ausgereicht am: .....  
Restkapital: EUR ..... Stand: .....

Leistungsrückstände  
insgesamt: EUR ..... seit: .....

Wir versichern, dass die v. g. Forderungen uneinbringlich sind.

- Folgende Bemühungen (in Abhängigkeit von der Höhe der Forderungen) führten zu keinem Erfolg: .....  
.....  
.....
- Die Vermögenslage des Schuldners wurde geprüft.  
Der Schuldner befindet sich infolge unvorhersehbarer Ereignisse in einer wirtschaftlichen Notlage. Die Erfüllung des Vertrages würde zu einer unverschuldeten wirtschaftlichen Existenzgefährdung führen.
- Eine Entscheidung nach § 30 GemHVO bzw. § 22 GemHVO-Doppik wurde am ..... durch den/die ..... getroffen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Zuwendungsempfänger

**Bewirtschaftung der D 4-Objekte**

**Formblatt Prüfbericht D 4**

Lfd. Nr.	Grundstücksbezeichnung (Flur, Flurstück, Straße, Hausnummer)	Größe in m <sup>2</sup>	Nutzungsart			Zugang <sup>*1</sup> / Abgang <sup>*2</sup>	Zeitpunkt		Leerstände			Saldo Einnahmen - Ausgaben in EUR
			Anzahl				ggf. Datum VZOG- Bescheid	der Bereit- stellung	länger als 3 Monate	and.		
			WE	GE	and.					WE	GE	
1	2	3	4		5	6	7	8			9	
			0	0	0				0	0	0	

Anlage Stand 31.12. ....

\*1 Bei Zugang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile *kursiv*.

\*2 Bei Abgang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile **fett**.

Einnahmen (gesamt):

Ausgaben gesamt (davon Instandhaltungskosten):

Annuitäten nach dem Altschuldhilfegesetz (davon Tilgung):

Mietrückstände (davon uneinbringlich):

Forderungen (incl. Mietrückstände):

Verbindlichkeiten:

Verwaltergebühren (je WE/GE/andere/bei Leerstand WE u. GE/gesamt in Euro/Jahr):

Daten der Abschlagszahlungen in das Sondervermögen (Summe gezahlter Abschlagszahlungen):


Ort, Datum

Wohnungsverwalter

Ort, Datum

Zuwendungsempfänger

**Abrechnung von zusätzlichen Mitteln für den Stadtumbau Ost, Programmteil Aufwertung, für Maßnahmen der Rückführung der städtischen Infrastruktur**

Zuwendungsempfänger:

Gesamtmaßnahme:

Sanierungsträger:

Im Berichtsjahr abgerufene Zuwendungen:

Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Soziale Inf. (SI) Techn. Inf. (TI)	Ausgaben in Vorjahren in EUR	Ausgaben im Berichtsjahr in EUR	Finanzierung im Berichtsjahr			
				Zuwendung Bund in EUR	Zuwendung Land in EUR	Mittel Dritter/Gemeinde/ Versorgungsunternehmen in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	
Beispiel: Abriss Heizwärmeleitung	TI	20 000	40 000	10 000	10 000	20 000	Stadtwerke Musterstadt

**Abrechnung von Mitteln zum Programmteil „Modellvorhaben“ im Rahmen des Förderprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“**

Zuwendungsempfänger:

Gesamtmaßnahme:

Sanierungsträger:

Im Berichtsjahr abgerufene Zuwendungen:

Bezeichnung der Einzelmaßnahme	Ausgaben in Vorjahren EUR	Ausgaben im Berichtsjahr EUR	Finanzierung im Berichtsjahr						Benennung d. Proj.partners	
			Zuwendung Bund EUR	Zuwendung Land EUR	Eigenanteil der Gemeinde und/oder des Projektpartners		davon Projektpartner			
					davon Gemeinde EUR	in Geld EUR	in geldwerter Leistung EUR	Leistung		
Beispiel: Jugendfreizeitinsel	5 000	3 000	1 000	1 000	1 000	400		600	Miete	Wohnungsgesell.

### Verzeichnis der Grundstücke, deren Erlöse als kommunaler Eigenanteil verwendet wurden

Gesamtmaßnahme:

Grundstücksbezeichnung	Grundstückserlös			verbleibender Grundstückserlös in EUR	Eingang der Finanzhilfen im Sondervermögen*			erforderlicher Eigenanteil in EUR	Anrechnung des Grundstückserlöses auf den Eigenanteil in EUR	verbleibender Betrag für Anrechnung auf Eigenanteil	
	Datum des Kaufvertrages	Datum des Einganges im Sondervermögen	Betrag in EUR		davon Einbringungswert (siehe K 3.2.2 StBauFR) in EUR	Datum	Betrag in EUR				Programm und Programmjahr
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Beispiel Markt 15 Markt 15 Hauptstr. 11	05.01.2010	03.02.2010 07.05.2010	100 000 70 000	80 000 90 000	20 000 0	15.02.2010 20.03.2010 19.04.2010	60 000 100 000 90 000	A 2006 L 2007 A 2005	30 000 50 000 45 000	30 000 50 000 45 000	

Angaben Stand 31.12. ....

\* Hier sind ausschließlich Zugänge an Finanzhilfen einzutragen, für die der Eigenanteil aus Grundstückserlösen bereitgestellt werden soll.

Ort, Datum

Zuwendungsempfänger

**Verzeichnis der aus dem Sondervermögen in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommenen Grundstücke**

Stadt/Gemeinde: .....

Gesamtmaßnahme: .....

Die Aufstellung erfasst alle privat nutzbaren Grundstücke, die aus dem Sondervermögen in das Liegenschaftsvermögen übernommen und

- aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellt oder
- mit Finanzhilfen erworben wurden (vergleiche K 3.1.3 StBauFR).

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Zuwendungsempfänger

### Verzeichnis der aus dem Sondervermögen in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommenen Grundstücke

Laufende Nummer	Grundstücksbezeichnung (Flur, Flurstück, Straße, Hausnummer)	Größe in m <sup>2</sup>	Nutzung		Zeitpunkt der Rücknahme oder Übernahme in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde	Verkehrswert privater Grundstücke unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Gebietes zum Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme (beachte K 3.1.2 der StBauFR)
			für private Zwecke*	für kommunale Erschließungsanlagen oder die Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen*		
1	2	3	4	5	6	7 in EUR

\* Zutreffendes bitte ankreuzen.

---

**Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinden nach K 3.2.2 StBauFR**

Gemeinde:

Stichtag:

Gesamtmaßnahme:

Grundstücks- bezeichnung	Einbringungs- wert  Betrag in EUR	Veräußerungswert  ohne Ausgleichsbetrag Betrag in EUR	Rücknahmewert  ohne Ausgleichsbetrag Betrag in EUR	für Wertausgleich anrechenbarer Wert  Betrag in EUR
1	2	3	4	5

Summe zu Gunsten der Gemeinde Anlage 16.1 Nr. 8

EUR

**Anlage zur Schlussabrechnung per ...**

Zuwendungsempfänger: ...

Gesamtmaßnahme: ...

Einnahmen aus Grundstückserlösen, Ausgleichsbeträgen, Erschließungsbeiträgen,  
Stellplatzablösebeträgen

**Versicherung des Zuwendungsempfängers**

Hiermit versichern wir, dass alle im Rahmen der o. g. Gesamtmaßnahme erzielten

- Grundstückserlöse\*
- Ausgleichsbeträge\*
- Erschließungsbeiträge\*
- Stellplatzablösebeträge\*

dem städtebaulichen Sondervermögen vollständig zugeführt wurden.

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

---

\* Nicht Zutreffendes bitte streichen/löschen.

**Anlage zur Schlussabrechnung per ....**

Zuwendungsempfänger: ....

Gesamtmaßnahme: ....

Sanierungsträger/Beauftragter<sup>1)</sup>: ....**Vergütung für Sanierungsträger und andere Beauftragte,  
Versicherung des Zuwendungsempfängers:**

Hiermit versichern wir, dass die in o. g. Schlussabrechnung ausgewiesene Trägervergütung für den Sanierungsträger/Beauftragten<sup>1)</sup>

1. den Vereinbarungen des Vertrages zwischen der Kommune und dem Sanierungsträger/Beauftragten<sup>1)</sup> entspricht und darin eine konkrete Aufgabenbeschreibung mit nachprüfbaren Leistungs- und Abrechnungsinhalten enthalten ist,<sup>2)</sup>
2. noch nicht durch Trägerhonorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten wurde<sup>2)</sup>

und

3. bei nach dem 2. Oktober 2002 geschlossenen Verträgen, Vertragsänderungen oder Vertragserweiterungen die vergabe- und kartellrechtlichen Bestimmungen eingehalten worden sind<sup>2)</sup>.

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

<sup>1)</sup> Nicht Zutreffendes bitte streichen/löschen.

<sup>2)</sup> Abweichungen bitte erläutern.

---

**Kalkulation der Trägervergütung für den nach Schlussabrechnung (SAR)  
anfallenden Aufwand**

Zuwendungsempfänger:

Gesamtmaßnahme:

Sanierungsträger:

SAR per:

	Detaillierte Leistungsbeschreibung	Kalkulierte Stunden
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
	<b>Summe:</b>	<b>0</b>

---

Kalkulierte Trägervergütung nach SAR in EUR:

---

Ort, Datum

---

Zuwendungsempfänger

---

**Anlage zur Zwischen-/Schlussabrechnung per 31.12.** \_\_\_\_\_

Zuwendungsempfänger: \_\_\_\_\_

Gesamtmaßnahme: \_\_\_\_\_

Sanierungsträger/Beauftragter: \_\_\_\_\_

**Nachweis über die Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln zur Zwischenfinanzierung und Rückerstattung in das städtebauliche Sondervermögen gemäß A 7.5 Absatz 4 und 5 StBauFR**

## 1. Zur Zwischenfinanzierung von Ausgaben für die Einzelmaßnahme

\_\_\_\_\_  
 <sup>x)</sup> der Gemeinde \_\_\_\_\_ <sup>x)</sup> des folgend genannten Dritten \_\_\_\_\_

wurden am \_\_\_\_\_

Städtebaufördermittel in Höhe von EUR \_\_\_\_\_

dem städtebaulichen Sondervermögen entnommen und dienen der Zwischenfinanzierung von Ausgaben für Maßnahmen der Gemeinde oder eines Dritten oder von Ausgaben, die die Gemeinde für Einzelmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen **zusätzlich** zu tragen hat.

2. Wir erklären hiermit, dass die Voraussetzungen für die Zwischenfinanzierung gemäß A 7.5 Absatz 4 StBauFR nachweislich erfüllt sind.
3. Die Ersetzung der Zwischenfinanzierung durch endgültige Finanzierungsmittel für die Einzelmaßnahme wurde zugesichert bis zum \_\_\_\_\_
4. Die Bestätigung des Haushaltsplanes, aus dem Finanzierungsmittel für die Rückerstattung der zwischenfinanzierten Ausgaben bereitgestellt wurden, erfolgte am \_\_\_\_\_

---

<sup>x)</sup> Zutreffendes bitte ankreuzen.

5. Die Rückzahlung der zur Zwischenfinanzierung der Einzelmaßnahme verwendeten Städtebaufördermittel erfolgte durch Zahlungseingang im

a) gemeindlichen Haushalt am \_\_\_\_\_

b) städtebaulichen Sondervermögen am \_\_\_\_\_

6. Soweit die Ersetzung der Zwischenfinanzierung durch endgültige Finanzierungsmittel der Einzelmaßnahme später erfolgte als lt. Nummer 3 bzw. Nummer 4 dieser Erklärung zugesichert bzw. Haushaltsmittel der Gemeinde hierfür bereitstanden, begründen wir dies wie folgt:

---

---

---

---

Ort, Datum

---

Stempel, Unterschrift Sanierungsträger