

# AMTLICHER TEIL

## FINANZMINISTERIUM

14

### **Außertarifliche Regelungen – Auslandsbezüge; Tarifbeschäftigte in Auslandsdienststellen des Landes Ermächtigung des TFM vom 15. März 2010, Az.: P 2100 A - 01.16 - 105.1**

Die bis zum 31. Dezember 2015 befristete Ermächtigung des TFM vom 15. März 2010, Az.: P 2100 A - 01.16 - 105.1 zur sinngemäßen Anwendung des § 49 Auslandsbesoldung Thüringer Besoldungsgesetz vom 24. Juni 2008 auf die Tarifbeschäftigten in Auslandsdienststellen des Landes, sofern die Auslandsverwendung für mindestens zwölf Monate erfolgt, wird bis auf Widerruf verlängert.

Finanzministerium  
Erfurt, 11.11.2015  
Az.: P 2101-03.01-15.1  
ThürStAnz Nr. 3/2016 S. 83

## MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDWIRTSCHAFT

15

### **Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien – ThStBauFR)**

Der Freistaat Thüringen gewährt nach diesen Richtlinien und den allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen den Städten und Gemeinden Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes sowie des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). Die Förderung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

#### **Der Förderbereich umfasst folgende Programme und Initiativen:**

##### **Bund-Länder-Programme (BL-Programme)**

- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (BL-SE)
- Städtebaulicher Denkmalschutz (BL-SD)
- Soziale Stadt (BL-SoS)
- Stadttumbau – Ost (BL-SU)
- Teil Rückbaumaßnahmen (BL-SU/R) (hier gelten ausschließlich Punkt 23 dieser Richtlinie und die Punkte mit ausdrücklicher Nennung des Programms BL-SU/R)
- Teil Aufwertungsmaßnahmen (BL-SU/A)
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (BL-FI)

- Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke (BL-KISG)

##### **Landeseigene Programme (TL-Programme)**

- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (TL-S)
- Landesprogramm zur Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des demografischen Wandels im ländlichen Raum ab 2011 (TL-AdW)
- Landesprogramm strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen (TL-SSM)

##### **Initiativen innerhalb der Städtebauförderungsprogramme**

- Thüringer Innenstadtinitiative (ISI)
- Thüringer Förderinitiative „GENIAL zentral“
- Thüringer Förderinitiative Kirchen

##### **Förderprogramm der Europäischen Union (2014 – 2020)**

- Operationelles Programm des Freistaats Thüringen für den Einsatz des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung – EFRE – in der Förderperiode 2014 – 2020
- Stärkung von ausgewählten Kommunen als attraktive Wirtschafts- und Sozialräume
- Revitalisierung von Flächen im Siedlungszusammenhang
- Steigerung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Energien im Bereich der öffentlichen Hand sowie Energieeffizienzsteigerung in Kommunen und städtischen Quartieren

Inhalt	Seite	SONSTIGE VORHABEN	95
<b>I. RECHTSGRUNDLAGEN</b>	85	<b>25 Kommunale Förderprogramme</b>	95
<b>II. ALLGEMEINE FÖRDERBESTIMMUNGEN</b>	86	<b>26 Sonstige Vergütungen</b>	95
<b>1 Zweck der Förderung</b>	86	26.1 Ausgaben für die soziale Betreuung der Betroffenen der Sanierung und Stadtentwicklung	95
<b>2 Begriffsbestimmungen</b>	86	26.2 Vergütungen für Sanierungsbetreuer, Sanierungsträger und besonderer Beauftragter sowie für Architekten, Ingenieure und Planer für frei vereinbarte Leistungen nach HOAI	96
<b>3 Gegenstand der Förderung</b>	86	26.3 Vergütungen für künstlerische Gestaltung	96
<b>4 Bewilligungsbehörde/Zuwendungsempfänger</b>	87	26.4 Ausgaben bei Abschluss von Sanierungsmaßnahmen	96
<b>5 Fördergrundsätze</b>	88	26.5 Wissenschaftliche Begleitung und Wirkungskontrolle (Evaluierung)	96
<b>6 Fördervoraussetzungen</b>	88	26.5.1 Fördervoraussetzungen	96
6.1 Aufnahme der Maßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm	88	26.5.2 Fördergegenstand	96
6.2 Maßnahme als Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	88	26.5.3 Förderinhalte	96
6.3 Gebietsabgrenzung	88	INITIATIVEN	96
6.4 Weitere Voraussetzungen	88	<b>27 Thüringer Innenstadtinitiative (ISI)</b>	96
6.5 Vorgezogene Vorhaben	88	27.1 Ziel der Innenstadtinitiative	96
6.6 Refinanzierungsverbot	88	27.2 Fördervoraussetzungen	96
6.7 Wirkungsbeobachtung/Controlling	89	27.3 Förderinhalte	96
6.8 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung/Öffentlichkeitsarbeit	89	<b>28 Thüringer Förderinitiative „GENIAL zentral“</b>	97
<b>7 Art und Umfang der Förderung</b>	89	28.1 Ziel der Initiative	97
7.1 Finanzierungsart bei Einzelvorhaben	89	28.2 Fördervoraussetzungen	97
7.2 Finanzierungsform	89	28.3 Förderinhalte	97
7.3 Weitergabe an Dritte	89	<b>29 Thüringer Förderinitiative Kirchen</b>	97
7.4 Mehrfachförderungen (Förderung durch mehrere Zuwendungsgeber)	90	29.1 Ziel der Initiative	97
7.5 Finanzierungsausgaben	90	29.2 Fördervoraussetzungen	97
7.6 Pauschalierung und Förderobergrenze	90	29.3 Förderinhalte	97
7.7 Zuwendungsfähige Ausgaben	90	<b>30 Einsatz von EU-Finanzhilfen im Rahmen der nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung</b>	97
7.8 Höhe der Zuwendung/Absenkung oder Ersatz des gemeindlichen Miteleistungsanteils	90	30.1 Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – EFRE	97
7.9 Verfügungsfonds	91	30.1.1 Ziel der Strukturfondsförderung	97
<b>III. BESONDERE FÖRDERUNGSBESTIMMUNGEN</b>	91	30.1.2 Fördervoraussetzungen und Verfahren	97
VORBEREITUNG	91	30.1.3 Wettbewerbsverfahren	98
<b>8 Förderung im Rahmen der Vorbereitung</b>	91	30.1.4 Antragsverfahren	98
8.1 Städtebauliche Planungen und deren Fortschreibung	91	30.1.5 Schnellläuferverfahren	98
8.2 Öffentlichkeitsarbeit	91	30.1.6 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung	98
8.3 Sanierungsträger und besondere Beauftragte	91	30.1.7 Förderinhalte	98
8.4 Ausgaben der förmlichen Festlegung	92	30.1.8 Besondere Bestimmungen für energetische Vorhaben	99
<b>9 Fördervoraussetzung für die Vorbereitung</b>	92	30.1.9 Weitere Bestimmungen	100
ORDNUNGSMASSNAHMEN	92	30.1.10 Ergänzende Bestimmungen (insbesondere Prüfungsrechte)	100
<b>10 Erwerb und Bereitstellung von Grundstücken</b>	92	<b>31 Gewährung von Darlehen aus dem Thüringer Stadtentwicklungsfonds</b>	100
10.1 Grunderwerb	92	31.1 Besondere Bestimmungen	100
10.2 Zuwendungsfähige Ausgaben	92	31.2 Gegenstand der Darlehensgewährung/Handlungsfelder	100
10.3 Zwischenerwerb von Grundstücken	92	31.3 Zuwendungsempfänger	100
10.4 Bereitstellung von Grundstücken	92	31.4 Zuwendungsvoraussetzungen	101
<b>11 Bodenordnung</b>	92	31.5 Art, Umfang, Form und Höhe der Zuwendung	101
<b>12 Umzug von Bewohnern und Betrieben</b>	92	31.6 Auszahlung der Zuwendung	101
<b>13 Freilegung von Grundstücken</b>	93	31.7 Aufgaben der Thüringer Aufbaubank	101
<b>14 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen</b>	93	<b>IV. FÖRDERVERFAHREN</b>	101
<b>15 Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>	93	<b>32 Aufstellung der Förderprogramme</b>	101
BAUMASSNAHMEN	93	32.1 Programmanmeldung	101
<b>16 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude</b>	93	32.2 Ergänzende Unterlagen, Berichte	102
16.1 Fördervoraussetzung	93	32.3 Prüfung der Programmanmeldung	102
16.2 Fördergegenstand	93	32.4 Termine für die Programmanmeldung	102
16.3 Kostenerstattung	93	32.5 Programmaufstellung	102
16.4 Modernisierungskonzepte und -gutachten	94	32.6 Unterrichtung der Städte und Gemeinden	102
16.5 Vereinbarung	94	32.7 Änderungen außerhalb der jährlichen Programmaufstellung	102
<b>17 Neubau und Ersatzbau von Wohnungen</b>	94	32.8 Sonderregelungen zur wissenschaftlichen Begleitung und Wirkungskontrolle nach Punkt 26.5	102
<b>18 Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude</b>	94	<b>33 Bewilligung</b>	103
<b>19 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen</b>	94	33.1 Bewilligungsanträge	103
<b>20 Verlagerung oder Änderung von Betrieben (nicht in BL-SD)</b>	94	33.2 Bewilligungsbescheid	103
<b>21 Sonstige Baumaßnahmen</b>	94	33.3 Weitergabe an Dritte	103
<b>22 Umsetzung der Barrierefreiheit bei Baumaßnahmen</b>	95	33.4 Gruppenbewilligung	103
<b>23 Stadtumbaumaßnahmen – Rückbau von dauerhaft leerstehenden Wohngebäuden</b>	95	<b>34 Auszahlung</b>	103
<b>24 Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung von Gebäuden</b>	95	<b>35 Einzelverwendungsnachweis</b>	104
		<b>36 Sanierungsbedingte Einnahmen, Sanierungsvermögen, Wertausgleich</b>	104
		36.1 Sanierungsvermögen	104

36.2	Einnahmen bei Einzelvorhaben	104	
36.3	Sanierungsbedingte Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme	104	
36.4	Behandlung von Einnahmen	104	
36.5	Wertausgleich	105	
<b>37</b>	<b>Abschluss, Gesamtabrechnung</b>	105	
37.1	Abschluss von Gesamtmaßnahmen	105	
37.2	Zwischenverwendungsnachweis	105	
37.3	Gesamtverwendungsnachweis	105	
37.4	Prüfung des Gesamtverwendungsnachweises	105	
37.5	Anrechnungsklausel	105	
37.6	Überschussberechnung	106	
<b>38</b>	<b>Ausnahmeregelung</b>	106	
<b>V</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b>	106	
<b>39</b>	<b>Einvernehmen</b>	106	
<b>40</b>	<b>Prüfungsvorbehalt</b>	106	
<b>41</b>	<b>Ergänzende Bestimmungen</b>	106	
<b>42</b>	<b>Inkrafttreten/Außerkräfttreten</b>	106	

### Übersicht der Anlagen:

1 a	Jahresantrag Förderprogramme Städtebauförderung		
1 b	Jahresantrag EU-Förderprogramme		
2	Begleitinformationen für die landeseigene Städtebauförderung		
3	Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Bewilligungsantrag)		
4	Wirtschaftlichkeitsberechnung; Finanzierungsübersicht		
5 a	Auszahlungsantrag Städtebaufördermittel		
5 b	Auszahlungsantrag EU-Mittel, Stadtentwicklungsfonds		
6	Einzelverwendungsnachweis; Gesamtverwendungsnachweis/Zwischenverwendungsnachweis		
7	Meldung der jährlichen sanierungsbedingten Einnahmen		
8	Muster einer Vereinbarung mit Dritten (Modernisierungsvereinbarung)		
9	Leitfaden zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK)		
10	Ausgaben- und Finanzierungsübersicht für Punkt 26.5		
11	Begleitinformationen für Punkt 26.5		
12	Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Bewilligungsantrag) für Punkt 26.5		
13	Auszahlungsantrag für Punkt 26.5		
14	Verwendungsnachweis für Punkt 26.5		
15	Informationsblatt Publizitätspflichten		

### I. RECHTSGRUNDLAGEN

#### Rechtsgrundlagen in der jeweils geltenden Fassung sind insbesondere:

- das besondere Städtebaurecht des BauGB, §§ 136 bis 171 e, 172, 177 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474),
- das Subventionengesetz (SubvG) vom 29. Juli 1976 (BGBl. I 1976 S. 2034), § 3 (Offenbarungspflicht bei der Inanspruchnahme von Subventionen),
- die Thüringer Landeshaushaltsordnung (ThürLHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. 2000 S. 282), zuletzt geändert durch Artikel 7 des

Gesetzes vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 92), insbesondere Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 23, § 44 ThürLHO,

- die §§ 48, 49 des Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetzes (ThürVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. 2009 S. 699), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 1. Dezember 2014 (GVBl. 2014 S. 685),

- die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49),

- das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. 2004 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. 2008 S. 574),

- das Thüringer Gleichstellungsgesetz (ThürGleichG) vom 6. März 2013 (GVBl. 2013 S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 12. August 2014 (GVBl. 2014 S. 472),

- das Thüringer Gesetz zur Gleichstellung und Verbesserung der Integration von Menschen mit Behinderungen (ThürGIG) vom 16. Dezember 2005 (GVBl. S. 383),

- die Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. 2014 S. 82),

- Thüringer Gesetz über die kommunale Doppik (ThürKDG) vom 19. November 2008 (GVBl. 2008 S. 381), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82),

- das Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. 2000 S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. 2014 S. 82),

- das Operationelle Programm des Freistaats Thüringen für den Einsatz des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung – EFRE – in der Förderperiode 2014 – 2020 (OP EFRE),

- die Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 mit gemeinsamen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds, den Kohäsionsfonds, den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums und den Europäischen Meeres- und Fischereifonds sowie mit allgemeinen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds, den Kohäsionsfonds und den Europäischen Meeres- und Fischereifonds und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1083/2006 des Rates (ABl. L 347 vom 20. Dezember 2013 S. 320 – 469),

- die Verordnung (EU) Nr. 1301/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und mit besonderen Bestimmungen hinsichtlich des Zieles „Investitionen in Wachstum und Beschäftigung“ und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 (ABl. L 347 vom 20. Dezember 2013 S. 289 – 302),

- die Delegierte Verordnung (EU) Nr. 480/2014 der Kommission vom 3. März 2014 zur Ergänzung der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates mit gemeinsamen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds, den Kohäsionsfonds, den Europäischen

Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums und den Europäischen Meeres- und Fischereifonds sowie mit allgemeinen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds, den Kohäsionsfonds und den Europäischen Meeres- und Fischereifonds (ABl. L 138 vom 13. Mai 2014 S. 5 – 44),

- die Durchführungsverordnung (EU) Nr. 821/2014 der Kommission vom 28. Juli 2014 mit Durchführungsbestimmungen zur Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates hinsichtlich der Einzelheiten betreffend die Übertragung und Verwaltung von Programmbeiträgen, die Berichterstattung über Finanzinstrumente, die technischen Merkmale der Informations- und Kommunikationsmaßnahmen für Vorhaben und das System zur Aufzeichnung und Speicherung von Daten (ABl. L 223 vom 29. Juli 2014 S. 7 – 18),
- Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union (ABl. L 187 vom 26. Juni 2014 S. 1 – 78),
- Mitteilung der Kommission Leitlinien für staatliche Umweltschutz- und Energiebeihilfen 2014 – 2020 (ABl. C 200 vom 28. Juni 2014 S. 1 – 55).

## II. ALLGEMEINE FÖRDERBESTIMMUNGEN

### 1 Zweck der Förderung

Die Städtebauförderung hat insbesondere zum Ziel, die gewachsene bauliche Struktur der Städte und Gemeinden baukulturell zu erhalten und unter Berücksichtigung demografischer Rahmenbedingungen zeitgemäß fortzuentwickeln (z. B. durch die Herstellung von Barrierefreiheit), die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stärken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern.

Das Hauptaugenmerk des investiven Handelns im Rahmen der Städtebauförderung liegt dabei unverändert auf der Beseitigung von städtebaulichen Missständen und der Behebung von strukturellen und funktionellen Mängeln.

Weiterhin dient die Städtebauförderung zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und unterstützt die Städte und Gemeinden bei der Behebung sozialer Probleme sowie der Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge in dünn besiedelten ländlichen Räumen.

Die Städtebauförderung ist eine wichtige Aufgabe und ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung, das zugleich als Leitprogramm für die Bündelung mit anderen Fördermöglichkeiten dient.

Die Thüringer Städtebauförderung folgt dem Prinzip der durchgängigen Gleichstellungsorientierung.

Fachliche Schwerpunkte der Landespolitik für die Städte und Gemeinden im Sinne eines erweiterten Stadtumbaus sind die Orientierung auf die Innenstädte, die Stärkung der Städte und Gemeinden als Wirtschaftsstandort und als Basis für Wissen, die Fortführung des Stadtumbaus, die Umsetzung des Klimaschutzes und erforderlicher Anpassungen an den Klimawandel, das Grün in der Stadt, die Stär-

kung der Mitwirkungsmöglichkeiten und Eigenaktivitäten der Bürger sowie familien-/seniorengerechter und barrierefreier Wohnungsbau.

## 2 Begriffsbestimmungen

### Städtebaufördermittel:

Von der Gemeinde auf Grund der §§ 164 a, 164 b BauGB eingesetzte Mittel, die sich aus den Zuwendungen der EU-, Bundes- und Landesmittel nach dieser Richtlinie, ergänzt um den jeweiligen kommunalen Eigenanteil (kommunaler Miteleistungsanteil), ergeben.

### Finanzhilfen/Zuwendung:

Bezeichnet den nach dieser Richtlinie ausgereichte EU-, Bundes- und Landesanteil an der Städtebauförderung.

### Programmbereich:

Entsprechend der jährlich abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung erfolgt die Gewährung der Bundesfinanzhilfen für verschiedene programmatische Schwerpunkte. Die Gewährung von Zuwendungen nach dieser Richtlinie greift diese Programmschwerpunkte auf. Zuwendungen zur Städtebauförderung werden derzeit in den Bund-Länder-Programmbereichen Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Städtebaulicher Denkmalschutz, die Soziale Stadt, Stadtumbau Ost, Aktive Stadtzentren und Kleinere Städte und Gemeinden gewährt. Im Bereich der Thüringer Landesprogramme erfolgt die Gewährung von Städtebaufördermitteln in den Programmen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des demografischen Wandels im ländlichen Raum und strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen.

### Gesamtmaßnahme/Maßnahme:

Gesamtmaßnahme oder Maßnahme bezeichnet ein von den Städten und Gemeinden im Sinne des zweiten Kapitels des BauGB (besonderes Städtebaurecht) als Einheit festgelegtes Gebiet, in dem durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln städtebauliche Missstände beseitigt werden sollen.

### Vorhaben:

Vorhaben sind konkrete Projekte innerhalb einer Gesamtmaßnahme. Solche Vorhaben können z. B. die Aufstellung eines Rahmenplanes, die Herstellung einer Erschließungsanlage, die Neugestaltung des öffentlichen Raums, Verlagerung eines Betriebs, die energetische Sanierung oder die Modernisierung eines Gebäudes sein.

### Zuwendungsfähige Ausgaben:

Die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben wird im Zuwendungsbescheid festgesetzt und ist Grundlage der Förderung. Nur auf die zuwendungsfähigen Ausgaben erfolgt eine Förderung.

## 3 Gegenstand der Förderung

### BL-SE

Gegenstand der Förderung im BL-SE sind grundsätzlich abgegrenzte städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur städtebaulichen Sanierung und Erneuerung. Das Programm befindet sich in der Abfinanzierung. Eine Neuansatzstellung ist nicht möglich.

### BL-SD

Gegenstand der Förderung ist eine abgegrenzte Gesamtmaßnahme, soweit zu deren Sanierungsziel die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.

### BL-SU

Gegenstand der Förderung im BL-SU/R und BL-SU/A sind grundsätzlich abgegrenzte städtebauliche Gesamtmaßnah-

men. Es sollen Stadtteile, die durch physischen Verfall und soziale Erosion bedroht sind, auf der Grundlage von Stadtentwicklungskonzepten (siehe Anlage 9) stabilisiert werden und dauerhaft nicht mehr benötigte Wohnungen rückgebaut werden. Zu sanierende und aus städtebaulicher Sicht besonders wertvolle innerstädtische Quartiere sollen erhalten und aufgewertet werden.

Die Stadtentwicklungskonzepte sollen Untersuchungen für den Verflechtungsbereich bzw. das regionale Umfeld, insbesondere für die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage einbeziehen.

Das BL-SU umfasst

- den Rückbau dauerhaft leer stehender Wohnungen und
- die Stabilisierung und Aufwertung von Stadtquartieren, die stadumbaubedingte Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung sowie
- die Sanierung und Sicherung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten), einschließlich des Erwerbs von Altbauten durch die Städte zum Zweck der Sanierung und Sicherung.

BL-SoS

Gegenstand der Förderung im BL-SoS sind städtebauliche Gesamtmaßnahmen. Es sollen Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf, für die ein auf Fortschreibung angelegtes gebietsbezogenes, integriertes stadtentwicklungspolitisches Planungs-, Umsetzungs- und Finanzierungskonzept zu Grunde liegt, nachhaltig stabilisiert werden.

Ziel ist es, der sozialen Polarisierung in den Städten und Gemeinden Einhalt zu gebieten und eine nachhaltige Aufwärtsentwicklung in Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf einzuleiten und zu sichern. Es handelt sich um Gebiete, die wegen ihrer Sozialstruktur, des Arbeitsplatzangebotes, der Qualität des baulichen Bestands, der Ausstattung mit sozialer und kultureller Infrastruktur sowie des Zustands des städtebaulichen Umfeldes erhebliche Defizite aufweisen. Hinzu kommen auch Gebiete in Städten und Gemeinden, die auf Grund ihrer peripheren Lage und – zum Teil hierdurch bedingt – durch ihre Einwohnerstruktur ganz ähnliche Defizite aufweisen, insbesondere dauerhafter Wohnungsleerstand.

BL-FI

Gegenstand der Förderung im BL-FI ist die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind.

BL-KISG

Das BL-KISG soll in Städten und Gemeinden in dünn besiedelten ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen dabei unterstützen, die hierdurch auftretenden Probleme zu überwinden bzw. zu minimieren. Hierfür sollen in der Kombination von interkommunaler Kooperation und Beteiligung der Menschen vor Ort zentrale Handlungsansätze für eine langfristige Sicherung der Daseinsvorsorge im ländlichen Raum entwickelt und umgesetzt werden. Die konzeptionelle Grundlage bilden regionale Entwicklungskonzepte/-strategien, die unter Berücksichtigung der Aspekte kostensparend (Doppelstrukturen vermeiden), bedarfsgerecht und sozialverträglich abgestimmte Maßnahmen/Projekte zur langfristigen Sicherung der Daseinsvorsorge im „Kooperationsraum“ beinhalten.

TL-S

Das Landesprogramm TL-S begleitet die Umstrukturierungsprozesse des Städtebaus vorrangig in kleineren zentralen Orten des ländlichen Raums, die mit Mitteln der Bund-Länder-Programme nicht gefördert werden können. In den

historischen Orten des ländlichen Raums bildet es einen Beitrag zur Pflege und zum Erhalt der Landeskultur.

Im landeseigenen Programm TL-S können städtebauliche Gesamtmaßnahmen und städtebauliche Einzelvorhaben gefördert werden. Im Fall der Förderung von Einzelvorhaben kann auf die Festsetzung eines Sanierungs- bzw. Erhaltungssatzungsgebietes verzichtet werden, wenn damit Ziele der städtebaulichen Sanierung erreicht werden.

TL-SSM

Im landeseigenen Programm TL-SSM können städtebauliche Gesamtmaßnahmen und städtebauliche Einzelvorhaben gefördert werden. In das TL-SSM werden strukturwirksame, städtebauliche Vorhaben eingeordnet, die in ihrem Umfang die Leistungskraft der Städte und Gemeinden übersteigen, von regionaler und überregionaler Bedeutung sind und zur Beseitigung erheblicher städtebaulicher Missstände und zur Strukturverbesserung beitragen.

Darüber hinaus können die Finanzhilfen dieses Programms zur Absenkung des gemeindlichen Miteleistungsanteils der Städte und Gemeinden bei bedeutenden strukturwirksamen Vorhaben und im Rahmen von Förderinitiativen gewährt werden. In diesen Fällen sind die Gründe hierfür in den Antrags- und Bewilligungsunterlagen zu vermerken.

TL-AdW

Das TL-AdW ist die Ergänzung der Bund-Länder-Programme „Stadtumbau Ost“ und „Kleinere Städte und Gemeinden“ für Kleinstädte im ländlichen Raum. Dieses Landesprogramm reagiert wie die beiden Bund-Länder-Programme auf jeweils spezifische Folgen des demografischen Wandels und des Klimawandels.

Schwerpunkte der Förderung bilden:

- Rückbaumaßnahmen von dauerhaft leer stehenden Gebäuden, insbesondere in innerörtlich bedeutenden Lagen (z. B. Anger, Ein- und Ausfallstraßen) und
- städtebauliche Investitionen, die insbesondere der bedarfsgerechten baulichen Anpassung und Sanierung von Gebäuden öffentlicher, sozialer und kultureller Infrastruktureinrichtungen dienen (u. a. Herstellung der Barrierefreiheit).

Neben den Städtebauförderungsvorhaben sollen, soweit möglich, die fachspezifischen Förderungen aller beteiligten Ressorts und Dritten im zugehörigen Kosten- und Finanzierungsplan als Teil der fortschreibungsfähigen Rahmenplanung dargelegt werden.

Im landeseigenen Programm TL-AdW können städtebauliche Gesamtmaßnahmen und städtebauliche Einzelvorhaben gefördert werden. Vorhaben außerhalb der Fördergebiete können gefördert werden, wenn diese zur Erreichung der von den Städten und Gemeinden definierten Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung unabdingbar sind. In diesen Fällen sind die Gründe hierfür in den Antrags- und Bewilligungsunterlagen zu vermerken.

#### 4 Bewilligungsbehörde/Zuwendungsempfänger

Die Aufgaben der Bewilligungsbehörde werden durch das Thüringer Landesverwaltungsamt wahrgenommen.

In Fällen der Förderung der wissenschaftlichen Begleitung und Wirkungskontrolle (Evaluierung) ist die Bewilligungsbehörde das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium. Eine Bewilligung hierzu kann auch unmittelbar gegenüber Dritten erfolgen.

Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde. Sie kann gemäß Punkt 7.3 Fördermittel zusammen mit ihrem gemeindlichen Miteleistungsanteil an Dritte weitergeben.

## 5 Fördergrundsätze

Zuwendungsfähig sind grundsätzlich die Ausgaben, die zur Erreichung der von den Städten und Gemeinden definierten Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung unabdingbar sind und anderweitig (z. B. durch Eigenleistung der Städte und Gemeinden, durch andere öffentliche Zuwendungen, durch Mittel Dritter bzw. aus der Rendite der Vorhaben) nicht aufzubringen sind. Der Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung für den Abriss von Denkmälern ist dabei ausgeschlossen. Städtebaufördermittel sind in Bezug auf andere Finanzierungsmöglichkeiten immer nachrangig einzusetzen.

Vorrang in der Förderung haben Vorhaben insbesondere,

- die Anstoßwirkungen auf Privatinvestitionen erwarten lassen,
- bei denen eine Bündelung mit anderen öffentlichen Zuwendungen möglich ist,
- die einen Beitrag zum Strukturwandel aufgrund zurückgehender Einwohnerzahlen und leer stehender Bausubstanz leisten,
- die die Funktion der Innenstädte dauerhaft stärken,
- die der Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum in der Innenstadt dienen,
- die in Gebieten mit besonderen Strukturproblemen liegen,
- die zur Energieeinsparung und -effizienz im Quartier in besonderem Maße beitragen und
- die die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum bzw. den Zugang zu Infrastruktureinrichtungen verbessern.

Dazu zählen u. a. Vorhaben:

- die es ermöglichen Standortnachteile in Innenstädte und in Stadt- und Ortsteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf auszugleichen,
- Maßnahmen zur Revitalisierung innerstädtischer Brachflächen,
- Maßnahmen zur energetischen Sanierung sowie
- Maßnahmen zur Unterstützung von Nutzungszuführungen.

## 6 Fördervoraussetzungen

Für die Förderung gelten folgende Voraussetzungen:

### 6.1 Aufnahme der Maßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm

Eine Förderung setzt eine entsprechende Programmaufnahme im Zuge der Jahresprogrammanmeldung gemäß Punkt 32.1 voraus.

### 6.2 Maßnahme als Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Bei Neuaufnahme ist eine Grundvoraussetzung für die Förderung der Maßnahme das Vorliegen eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes entsprechend Anlage 9.

Bei laufenden Maßnahmen sind vorhandene Stadtentwicklungskonzepte, städtebauliche Rahmenplanungen und städtebauliche Sanierungsplanungen auf Fortschreibung anzulegen und je nach dem Stand des Verfahrens zu konkretisieren.

### 6.3 Gebietsabgrenzung

Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen ist grundsätzlich, dass eine Abgrenzung eines Gebietes nach BauGB erfolgt.

Eine Gebietsabgrenzung in den einzelnen Förderprogrammen wird wie folgt vorgenommen:

#### BL-SD

Die Abgrenzung der Maßnahme erfolgt als Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Sie kann auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, zu dessen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört, erfolgen.

#### BL-SoS

Die Maßnahme ist durch Beschluss der Stadt oder Gemeinde nach § 171 e Absatz 3 BauGB abzugrenzen. Eine Abgrenzung kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen.

#### BL-SU

Die Abgrenzung der Maßnahme erfolgt als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder – sofern für Maßnahmen der Aufwertung und Sicherung – als Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

#### BL-FI

Die Abgrenzung der Maßnahme kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Städte und Gemeinden erfolgen.

#### BL-KISG

Die Abgrenzung der Maßnahme kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungssatzungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b oder § 171 e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Städte und Gemeinden erfolgen. Die Festlegung des gesamten Gemeindegebiets als Maßnahme ist nicht zulässig.

## 6.4 Weitere Voraussetzungen

Die Förderung des Rückbaus im Programm BL-SU/R setzt den Verzicht des Grundstückseigentümers auf mögliche planungsrechtliche Entschädigungsansprüche voraus.

Durch die Gemeinde ist ferner das Zügigkeitsgebot nach § 136 BauGB zu beachten, d. h. sie muss in der Lage sein die städtebaulichen Ziele in einem angemessenen Zeitraum zu verwirklichen.

## 6.5 Vorgezogene Vorhaben

Um eine Förderung vorgezogener Vorhaben sicherzustellen, kann mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde die Vorschrift gemäß Punkt 6.3 zu Beginn der Gesamtmaßnahmen durch folgenden Beschluss der Gemeinde ersetzt werden:

- Vorhaben sind vor der Fertigstellung des Stadtentwicklungskonzeptes zuwendungsfähig, wenn begründet wird, dass das Vorhaben den künftigen Festlegungen des Stadtentwicklungskonzeptes entspricht.

Die Auswahl und die Gebietsabgrenzung sind zu begründen und durch Stadtratsbeschluss zu bestätigen.

## 6.6 Refinanzierungsverbot

Einzelvorhaben innerhalb städtebaulicher Gesamtmaßnahmen oder sonstige Einzelmaßnahmen werden nur gefördert, wenn sie zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sind (Refinanzierungsverbot).

Planungen der Leistungsphase 1 – 6 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), soweit noch keine

Veröffentlichung der Ausschreibung erfolgte, und in Vorbereitung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen, Bodenuntersuchungen, Holzschutz-, Altlasten- und Bodenwertermittlungsgutachten, erforderliche Vermessungen u. Ä. sind zuwendungsfähig, auch wenn diese Leistungen zum Zeitpunkt der Bewilligung schon erbracht sind, wenn das Vorhaben mit der Bewilligungsbehörde zuvor abgestimmt war. Dies gilt auch für Maßnahmen, die gemäß Punkt 30 mit EFRE-Mitteln kofinanziert sind.

Soll vor der Bewilligung mit der Durchführung begonnen werden, so steht der späteren Förderung nichts entgegen, wenn die Bewilligungsbehörde dem vorzeitigen Beginn schriftlich zugestimmt hat (förderunschädlicher Vorhabensbeginn). Aus dieser Zustimmung kann kein Anspruch auf Förderung abgeleitet werden.

## 6.7 Wirkungsbeobachtung/Controlling

Die geförderten Maßnahmen/Vorhaben werden durch den Zuwendungsgeber einer Zielerreichungskontrolle (Controlling) gemäß den Verwaltungsvorschriften zu § 23 ThürLHO unterzogen.

Zur Überprüfung der Zielerreichung werden folgende Indikatoren festgelegt:

1. der Anteil der Kosten einer energetischen Sanierung an den Baukosten,
2. der Vergleich des Energieverbrauches des sanierten Gebäudes,
3. die Einwohnerentwicklung,
4. die Leerstandsentwicklung und
5. die Mietpreisentwicklung.

Im Rahmen dieser Wirkungsbeobachtung soll der Beitrag der Städtebauförderung an der energetischen Sanierung der Thüringer Städte und Gemeinden dargestellt werden. Hierzu sind bei Baumaßnahmen an Gebäuden für das Vorhaben der Anteil der energetischen Sanierung an den Baukosten sowie der Energieverbrauch des Gebäudes pro m<sup>2</sup> vor und nach der Baumaßnahme darzustellen.

Anhand der Indikatoren 3 bis 5 soll weiterhin die Stabilisierung der Städte und Gemeinden durch den Einsatz der Mittel der Städtebauförderung mittels Vergleich der Programmgemeinden mit der allgemeinen Entwicklung im Freistaat Thüringen dargestellt werden.

Die Städte und Gemeinden sind mit der Bereitstellung von Städtebaufördermitteln verpflichtet, aktiv an dem für die Wirkungsbeobachtung der Förderprogramme durchgeführten Monitoring teilzunehmen und die hierfür notwendigen Daten zur Verfügung zu stellen. Mit der Aufnahme in ein Jahresprogramm der Bund-Länder-Programme ab dem Verpflichtungsrahmen 2013 sind die Gemeinden neben der landeseigenen Wirkungsbeobachtung ferner verpflichtet, auch am Monitoring des Bundes aktiv über das bereitgestellte System (<https://staedtebaufoerderung.is44.de>) teilzunehmen. Die Bereitstellung der notwendigen Daten erfolgt bis zur Endabrechnung der entsprechenden Gesamtmaßnahme jährlich durch die Städte und Gemeinden und sind bis zum 1. Juli jeden Jahres gegenüber der Bewilligungsbehörde freizugeben.

## 6.8 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung/Öffentlichkeitsarbeit

Mit der Bereitstellung von Städtebaufördermitteln ist der Bauherr verpflichtet, die Förderung durch den Bund und den Freistaat Thüringen auf den Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter Form auszuweisen. Dabei ist bei einer Förderung über Bund-Länder-Programme sowohl das Logo des zum Zeitpunkt der Bewilligung für die Städtebauförderung zuständigen Bundes- als auch das Logo des für die

Städtebauförderung jeweils zuständigen Landesministeriums zu verwenden. Im Fall einer Förderung über eines der Thüringer Landesprogramme ist das Logo des jeweils für die Städtebauförderung zuständigen Landesministeriums zu verwenden. Weiterhin ist zusätzlich zu den vorbezeichneten Wortbildmarken auch das Logo „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“ zu verwenden. Die entsprechenden Wortbildmarken werden elektronisch unter <http://www.thueringen.de/th9/tmil/bau/sw/staedtebau/> zur Verfügung gestellt.

Nach Abschluss der Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. nach Fertigstellung wichtiger Einzelmaßnahmen ist die Bundes- und Landesförderung z. B. durch Plaketten, Hinweistafeln usw. dauerhaft darzustellen. Hierfür ist es ausreichend, wenn dies nur durch die Verwendung des Logos „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“ erfolgt. Ferner sind die Gemeinden verpflichtet, den Einsatz von Städtebaufördermitteln durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit stärker in das öffentliche Bewusstsein zu bringen. Diese Verpflichtung zum Hinweis auf eine Bundes- und Landesförderung gilt auch für Veröffentlichungen, die im Zusammenhang mit geförderten Vorhaben einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. wichtiger Einzelmaßnahmen stehen.

Es wäre für die öffentliche Darstellung der Städtebauförderung wünschenswert, wenn die Städte und Gemeinden am jährlich stattfindenden „Tag der Städtebauförderung“ teilnehmen.

Mit der Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln durch die Städte und Gemeinden ist die Verpflichtung verbunden, aussagekräftiges Bildmaterial von den geförderten Vorhaben verbunden, mit einer Nutzungsberechtigung für Internet und Publikationen, dem Freistaat Thüringen zur Verfügung zu stellen.

## 7 Art und Umfang der Förderung

### 7.1 Finanzierungsart bei Einzelvorhaben

Die Festlegung der Finanzierungsart erfolgt durch die Bewilligungsbehörde entsprechend Zuwendungsrecht als Anteilsfinanzierung, Fehlbedarfsfinanzierung mit oder ohne Förderobergrenze sowie Festbetragsfinanzierung.

### 7.2 Finanzierungsform

Städtebaufördermittel können als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der Kosten oder zur Verbilligung von Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen, gewährt werden.

Vorauszahlungen kommen insbesondere bei der Anpassung der sozialen Infrastruktur im Stadtumbau und bei Grunderwerb im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen in Frage.

Die Bewilligungsbehörde legt die zuschuss- und darlehensfähigen Ausgaben einschließlich der Rückzahlungsbedingungen in der Regel im Einzelbewilligungsbescheid fest. Die Rücknahme und der Widerruf von Zuwendungen nach § 44 ThürLHO und §§ 48 und 49 ThürVwVfG bleiben hiervon unberührt.

### 7.3 Weitergabe an Dritte

Die Städte und Gemeinden können die Städtebaufördermittel an Dritte weitergeben. In der Regel erfolgt die Weitergabe der Städtebaufördermittel an Dritte durch die Städte und Gemeinden in öffentlich-rechtlicher Form.

Soweit eine andere Stelle als die Stadt oder 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 Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt werden, wenn die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- oder Förderungsmitel zu erwarten ist.

#### 7.4 **Mehrfachförderungen (Förderung durch mehrere Zuwendungsgeber)**

Werden für ein Vorhaben neben der Städtebauförderung noch andere Zuwendungen gewährt, so ist durch Trennung der Ausgaben eine Doppelförderung auszuschließen. Soweit bei den unterschiedlichen Zuwendungsbereichen jeweils andere Miteleistungsanteile von den Zuwendungsempfängern bzw. der Städte und Gemeinden gefordert sind, dürfen diese grundsätzlich nicht durch Städtebaufördermittel ersetzt werden. Bei Mehrfachförderungen sind ein Gesamtfinanzierungsplan aller Zuwendungsgeber und eine gemeinsame Regelung zur Finanzierungsart und zum Verwendungsnachweis erforderlich.

Wenn in besonderen Ausnahmefällen ein Vorhaben sonst nicht finanzierbar wäre, kann:

- von einer Trennung der zuwendungsfähigen Ausgaben abgesehen werden; dies kommt in Frage, wenn z. B. bei einer Fördermaßnahme anderer Ressorts ergänzende Städtebaufördermittel notwendig sind, um die Lage des Bauvorhabens im Sanierungsgebiet durch Übernahme sanierungsbedingter Anteile zu sichern,
- die Zuwendung anderer Förderbereiche als Entlastung des gemeindlichen Miteleistungsanteils eingesetzt werden.

Wurde ein Vorhaben bereits mit Mitteln der Städtebauförderung gefördert, ist eine erneute Förderung im Rahmen der Städtebauförderung grundsätzlich ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für Vorhaben, in denen sich ein erneuter Sanierungsbedarf allein dadurch ergibt, dass notwendige Erhaltungsmaßnahmen vom Eigentümer nicht durchgeführt wurden.

Bei der Förderung gemäß Punkt 30 können EU-Mittel mit Städtebaufördermitteln komplementiert werden.

#### 7.5 **Finanzierungsausgaben**

Auch bei der Förderung von Finanzierungsausgaben wird der gemeindliche Miteleistungsanteil vorausgesetzt.

- Ausgaben einer Zwischenfinanzierung

Finanzierungsausgaben, die bei der Aufnahme von Darlehen zur Zwischenfinanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben eines Vorhabens entstehen, können mit Zustimmung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums bezuschusst werden.

Diese Förderart kommt insbesondere beim notwendigen Zwischenerwerb repräsentierbarer Grundstücke in Frage. Die Bewilligungsstelle hat die Förderung zeitlich und der Höhe nach zu beschränken.

- Finanzierung des gemeindlichen Miteleistungsanteils

Ausnahmsweise werden auch die bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Miteleistungsanteils entstehenden Geldbeschaffungsausgaben in der Förderung berücksichtigt, wenn nur so unmittelbar notwendige Vorhaben begonnen werden können, deren Verschiebung die Erreichung des Sanierungszieles gefährden würde.

Die Förderung solcher Finanzierungsausgaben bedarf der Zustimmung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums und ist zeitlich und ausgabenmäßig zu begrenzen.

#### 7.6 **Pauschalierung und Förderobergrenze**

Für einzelne Vorhaben kann die Bewilligungsbehörde in geeigneten Fällen Pauschalierungen und Förderungshöchstbeträge festlegen. Die Höhe der Pauschalierung kann insbesondere nach der Bedeutung des Vorhabens für die Ziele der Sanierung und Entwicklung bemessen werden.

#### 7.7 **Zuwendungsfähige Ausgaben**

Von den Gesamtausgaben eines Einzelvorhabens werden nur die zuwendungsfähigen Ausgaben der Förderung zugrunde gelegt (Teil III dieser Richtlinie). Die Bagatellgrenze für Investitionskosten (zuwendungsfähige Ausgaben) beträgt mindestens 10.000,- EUR. Diese Regelung gilt nicht für kommunale Förderprogramme.

Als nicht zuwendungsfähig sind von den Gesamtausgaben eines Einzelvorhabens abzusetzen:

- Kosten, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist,
- Personal- und Sachkosten der Städte und Gemeinden sowie kommunale Eigenregieleistungen (bei Arbeiten, die für eine Vergabe nicht geeignet sind, können in Sonderfällen Leistungen anerkannt werden),
- Kosten für Unterhalt und Betrieb, soweit nicht im Programm Soziale Stadt befristete und begründete Ausnahmen zugelassen sind,
- Ausgaben für Ausstattung, wie z. B. Geräte und bewegliche Einrichtungsgegenstände, soweit das Sanierungsziel nicht Abweichungen erfordert,
- Kosten gemäß DIN 276 Kostengruppe 100, 372, 470, 480, 600, 710 (außer SiGeKo), 750, 760 und 779, aus den anderen Kostengruppen Ausgaben für nutzungsspezifische Anlagen, Ausstattung und bewegliche Einrichtungsgegenstände, soweit das Sanierungsziel nicht Abweichungen erfordert,
- Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmeträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (z. B. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes [UStG], neugefasst durch Gesetz vom 21. Februar 2005 [BGBl. I 2005 S. 386], zuletzt geändert durch das Sechste Gesetz zur Änderung von Verbrauchsteuer-gesetzen [VerbrStÄndG 6] vom 16. Juni 2011 [BGBl. I 2011 S. 1090], Steuerbegünstigungen nach §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommenssteuergesetz [EStG] gemäß Bescheinigungsrichtlinie (veröffentlicht im ThürStAnz Nr. 22/1999 S. 1237), und
- zusätzlich im BL-SU/R: Leistungen an Eigentümer, die den Wert rückgebauter Gebäude oder Gebäudeteile ausgleichen sollen.

Geldleistungen, die von Dritten aus Rechtsgründen erbracht werden oder von Auftragnehmern nachträglich gewährte Preisnachlässe (Skonti und Rabatte) oder Spenden von Auftragnehmern, reduzieren die zuwendungsfähigen Ausgaben im Rahmen der Städtebauförderung.

#### 7.8 **Höhe der Zuwendung/Absenkung oder Ersatz des gemeindlichen Miteleistungsanteils**

Der Anteil der staatlichen Finanzhilfen an den Städtebaufördermitteln der Bund-Länder-Programme wird durch die jährlich abzuschließende Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung festgelegt. Die Städte und Gemeinden beteiligen sich mit dem im jeweiligen Programmjahr festgelegten gemeindlichen Miteleistungsanteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben.

Für die Thüringer Landesprogramme wird der Anteil der staatlichen Finanzhilfen an den zuwendungsfähigen Ausgaben als Regelfördersatz in den Erläuterungen zu den betreffenden Titeln des Landeshaushalts benannt. Die Städte



und Gemeinden beteiligen sich mit dem im jeweiligen Programmjahr festgelegten gemeindlichen Miteleistungsanteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben.

Im Fall einer besonderen Haushaltslage einer Stadt oder Gemeinde kann die Bewilligungsbehörde durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer aufbringt, als gemeindlicher Miteleistungsanteil gewertet werden. Der von der Gemeinde selbst aufgebrauchte gemeindliche Miteleistungsanteil muss dabei mindestens 10 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen. Eine besondere Haushaltslage liegt dann vor, wenn die Stadt oder Gemeinde nach § 53 a Absatz 1 ThürKO oder § 4 Absatz 1 ThürKDG verpflichtet ist, ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen. Die Städte und Gemeinden legen der Bewilligungsbehörde diesbezüglich den Beschluss des Gemeinde- bzw. Stadtrates sowie die Genehmigung der Aufsichtsbehörde vor. Außerdem hat die Gemeinde nachzuweisen, dass der Eigentümer den Ersatz des gemeindlichen Miteleistungsanteils nicht aus den Einnahmen des Vorhabens finanziert. Sie stellt – unter Bezug auf den Kosten- und Finanzierungsplan der Gesamtmaßnahme – dar, dass das Vorhaben zeitlich nicht aufgeschoben werden kann.

Bei der Förderung in Städten oder Gemeinden in Haushaltssicherung kann der gemeindliche Miteleistungsanteil in diesen Fällen auf bis zu 20 v. H. der förderfähigen Kosten abgesenkt werden. Von einer Stadt oder Gemeinde in Haushaltssicherung kann regelmäßig dann ausgegangen werden, wenn die Stadt oder Gemeinde nach § 53 a Absatz 1 ThürKO oder § 4 Absatz 1 ThürKDG verpflichtet ist, ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen. Bei Inanspruchnahme dieser Absenkungsmöglichkeit sind entsprechende Unterlagen (Beschluss des Gemeinde- bzw. Stadtrates sowie die Genehmigung der Aufsichtsbehörde) von der Gemeinde vorzulegen.

Ferner können Spenden Dritter, soweit diese nicht Bauherr oder mittelbar Begünstigte sind, zur Reduzierung des gemeindlichen Miteleistungsanteils herangezogen werden.

Bei der Förderung der Sanierung von Schulgebäuden kann der gemeindliche Miteleistungsanteil durch den Schulträger ganz oder teilweise ersetzt werden, wenn dieser ebenfalls eine kommunale Körperschaft ist. Der Bewilligungsbehörde ist in diesen Fällen eine Erklärung des Schulträgers zur Übernahme des gemeindlichen Miteleistungsanteils vorzulegen.

Eine endgültige Förderhöhe wird mit Vorlage des Einzelverwendungsnachweises (siehe Punkt 35) festgelegt. Die Bewilligungsbehörde kann eine nochmalige Überprüfung der Ertragssituation während der Zweckbindungsfrist verlangen.

## 7.9 Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, dessen Mittel ein lokales Gremium ausreicht (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich bis zu 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde, mindestens zu 50 v. H. aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

Die Mittel sollen für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen nach Teil III dieser Richtlinie verwendet werden. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

Ausnahme:

Im Rahmen des BL-SoS können Verfügungsfonds auch bis zu 100 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden finanziert werden.

## III. BESONDERE FÖRDERUNGSBESTIMMUNGEN

Folgende Kostenarten werden unterschieden:

Vorbereitung	(Punkt 8 – 9)
Ordnungsmaßnahmen	(Punkt 10 – 15)
Baumaßnahmen	(Punkt 16 – 24)
sonstige Vorhaben	(Punkt 25 – 26)

## VORBEREITUNG

### 8 Förderung im Rahmen der Vorbereitung

#### 8.1 Städtebauliche Planungen und deren Fortschreibung

Gefördert werden die Erarbeitung von integrierten Konzepten sowie die Konkretisierung der Ziele und Zwecke der Sanierung und Stadtentwicklung.

Zuwendungsfähig sind insbesondere Ausgaben für

- vorbereitende Planungen und Untersuchungen gemäß § 141 BauGB,
- Rahmenplanungen und deren Fortschreibung,
- die Sanierung und Stadtentwicklung erforderliche alternative Planungen, wie z. B. Architektenwettbewerbe (beschränkte und offene Ideen und Realisierungswettbewerbe),
- die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger,
- die Erarbeitung des Sozialplans,
- Untersuchungen zu sozialen und ökologischen Zielen der Stadterneuerung (z. B. Entwicklungskonzept Barrierefreiheit, Energiekonzept, Grünkonzept, Bilanz der Flächenversiegelung),
- die zur Umsetzung der Sanierungs- und Stadtentwicklungsziele erforderliche Bauleitplanung,
- Ausarbeitung von Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen,
- Aufstellung von Zeit- und Maßnahmeplänen sowie der Kosten- und Finanzierungsübersichten,
- Aufstellung und Fortschreibung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten gemäß §§ 171 a, 171 b BauGB und
- sonstige Gutachten im Zusammenhang mit der Umsetzung der Sanierungs- und Stadtentwicklungsziele.

#### 8.2 Öffentlichkeitsarbeit

Gefördert werden Ausgaben, die der Gemeinde bei der Bürgerbeteiligung entstehen für

- Information über Zusammenhänge der Stadtentwicklung,
- Erörterung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung und
- Anregung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen.

Die Gemeinde kann sich hierbei auch besonderer Beauftragter bedienen.

#### 8.3 Sanierungsträger und besondere Beauftragte

Der Vorbereitung zuzuordnende Leistungen von Sanierungsträgern und besonderen Beauftragten sind zuwendungsfähig. Die beauftragten Planer, Gutachter und Träger müssen über die notwendige Sachkunde verfügen.

Zur Vergabe von Sanierungsträger-, Sanierungsbetreuerleistungen und städtebaulichen Planungsleistungen nach Punkt 8.1 sollen eine ausreichend konkrete Aufgaben- bzw. Leistungsbeschreibung und Hinweise zu Auswahlkriterien vorliegen. Die VOF ist anzuwenden. Auch unterhalb der Schwellenwerte für eine europaweite Ausschreibung sollen

für Sanierungsträger- oder Sanierungsbetreuerleistungen und städtebauliche Planungsleistungen nach Punkt 8.1 ab einem Planungsvolumen von 15.000 EUR (netto) mindestens drei Anbieter zur Präsentation ihrer Leistungen aufgefördert werden. Der Auftraggeber hat dabei insbesondere den Nachweis der Sachkunde zu prüfen. Die Dokumentation der Abwägung im Auswahlverfahren bildet die Grundlage für die Bewilligung von Fördermitteln.

Unabhängig davon sind durch öffentliche Auftraggeber im Sinne des § 98 GWB für Planungsleistungen VOF-Verfahren durchzuführen, soweit der Auftragswert über dem aktuellen EU-Schwellenwert liegt.

#### 8.4 Ausgaben der förmlichen Festlegung

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben der förmlichen Festlegung, insbesondere Vermessungskosten und Erstellung von entsprechenden Bestandskarten für die Fördergebiete.

### 9 Fördervoraussetzung für die Vorbereitung

Zuwendungsfähig sind alle Ausgaben, die aus der geförderten Maßnahme unter Beachtung geltender preis- und haushaltsrechtlicher Bestimmungen entstehen, die angemessen sind und vertraglichen Vereinbarungen entsprechen.

Voraussetzung für die Förderung in einem BL-Programm ist ein der Gemeindegröße angemessenes integriertes Stadtentwicklungskonzept.

Grundsätzlich nicht gefördert werden allgemeine Untersuchungen und Planungen (z. B. der Raumordnung und Landesplanung sowie Stadtentwicklungsplanungen, Flächennutzungspläne, Generalverkehrspläne und allgemeine Vermessungen), hiervon ausgenommen sind integrierte Stadtentwicklungskonzepte. Eine anteilige Berücksichtigung dieser Ausgaben ist in Einzelfällen möglich, soweit solche Planungen zwingende Voraussetzung für Entscheidungen der Sanierung und Stadtentwicklung sind.

## ORDNUNGSMASSNAHMEN

### 10 Erwerb und Bereitstellung von Grundstücken

#### 10.1 Grunderwerb

Gefördert werden kann der freihändige Grunderwerb und der Erwerb aufgrund gesetzlicher Vorschriften (insbesondere des BauGB) durch die Gemeinde oder durch einen Sanierungsträger für das Treuhandvermögen. Dies gilt nur, soweit der Grunderwerb für die Sanierung und Stadtentwicklung unmittelbar erforderlich und die hierauf geplante Maßnahme nicht einem anderen Förderbereich zuzuordnen ist.

Diese Grundsätze gelten auch für den Erwerb von Erbbaurechten und Dienstbarkeiten. Beim Erwerb auf Rentenbasis ist vom kapitalisierten Betrag auszugehen. Der Wert von Tauschgrundstücken kann unter Beachtung etwaiger Wertdifferenzen angesetzt werden.

#### 10.2 Zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig ist der tatsächlich erforderliche Aufwand, um die Verfügungsgewalt über das Grundstück zu erhalten.

Hierzu zählen:

- der Kaufpreis, einschließlich der vorhandenen Gebäude und Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswertes und
- die Nebenkosten (insbesondere Vermessungskosten, Katastergebühren, Grunderwerbssteuer, Gerichtskosten, Aufwendungen für Gutachter, Notargebühren).

Eine alleinige Förderung der Nebenkosten ist ausgeschlossen. Auf dem Grundstück liegende Belastungen, einschließlich Schulden, sind nicht förderfähig.

Der Verkehrswert ist grundsätzlich vom Gutachterausschuss nach den §§ 192 ff. BauGB zu ermitteln. Mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde kann auch ein erfahrener, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger betraut werden. Von einem Gutachten kann abgesehen werden, soweit hinreichende Vergleichswerte (z. B. aus Bodenrichtwertkarten) vorliegen, insbesondere bei einem Kaufpreis bis zu 25.000 EUR.

#### 10.3 Zwischenerwerb von Grundstücken

Sollen Grundstücke am Grundstücksmarkt neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb durch die Gemeinde erforderlich, soll zunächst eine Vorauszahlung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten erfolgen. Die Zeitdauer des Zwischenerwerbs ist durch die Bewilligungsbehörde festzulegen. Sollte keine Veräußerung durch die Gemeinde bis zum Ablauf der Bindefrist, spätestens mit Abrechnung der Maßnahme erfolgt sein, ist das Grundstück in das Gemeindevermögen zu übernehmen und bewilligte Mittel sind als sanierungsbedingte Einnahmen anzuzeigen.

#### 10.4 Bereitstellung von Grundstücken

Die Förderung eines Grunderwerbs scheidet aus, soweit die Gemeinde für den beabsichtigten Zweck geeignete Grundstücke oder entsprechendes Tauschland im Sanierungsgebiet/Stadtumbaugebiet besitzt. Nimmt sie zu diesem Zweck Grundstücke einer nicht rechtsfähigen Stiftung, eines Eigenbetriebs oder einer kostenrechnenden Einrichtung in Anspruch, kann die von ihr hierfür zu leistende „Entschädigung“ ausnahmsweise wie ein zuwendungsfähiger Grunderwerb behandelt werden.

### 11 Bodenordnung

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben der Bodenordnung, soweit sie aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Regelungen zur Neuordnung der Grundstücke durchgeführt werden (z. B. Umlegung, vereinfachte Umlegung).

Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die der Gemeinde dadurch entstehen, dass sie infolge der Verwendung eigener Grundstücke oder der Inanspruchnahme ihr zustehender sonstiger Vermögensrechte an eine nicht rechtsfähige Stiftung, an einen Eigenbetrieb oder an eine kostenrechnende Einrichtung der Gemeinde (z. B. Krankenhaus) Ersatz zu leisten hat.

### 12 Umzug von Bewohnern und Betrieben

Zuwendungsfähig sind die umzugsbedingten Ausgaben, die der Gemeinde aus ihrer Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans oder im Rahmen des Härteausgleichs.

Hierzu zählen neben den notwendigen Ausgaben des Umzugs von Bewohnern und von Betrieben auch die bei der Gemeinde verbleibenden Kosten der Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie die Entschädigung für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile.

**13 Freilegung von Grundstücken**

Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben der Freilegung gehören notwendige Maßnahmen, mit denen die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereitet wird. Neben dem Freimachen und dem Herrichten nach DIN 276 zählen hierzu insbesondere Entschädigungen oder Wertverluste, die die Gemeinde bei Beseitigung baulicher Anlagen übernimmt.

Dies ist auch im Falle des BL-SU/A möglich.

**14 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**

Für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen ist in der Regel ein verkehrliches und gestalterisches Gesamtkonzept (insbesondere ein Stadtbodenkonzept) zugrunde zu legen.

Anzustreben ist eine flächenhafte Verkehrsberuhigung. Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs und des Fahrradverkehrs sind zu berücksichtigen. Für die Parkierung ist ein schlüssiges Gesamtkonzept zu entwickeln.

Die Belange von Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen sind entsprechend DIN 18040 Teil 3 – Barrierefreies Bauen – Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum besonders zu beachten.

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, soweit sie erforderlich sind, um das Ziel der Sanierung und Stadtentwicklung zu erreichen (z. B. sanierungsbedingte Erschließung).

Werden Einrichtungen der Ver- und Entsorgung durch die Sanierung bedingt verändert oder vorzeitig erneuert, so ist in der Regel der Teil zuwendungsfähig, der dem Restwert entspricht.

Zu den Erschließungsanlagen gehören insbesondere die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen, öffentliche Spielplätze, Parkierungsanlagen, Anlagen für Zwecke der Beleuchtung, zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme, zur Ableitung, Behandlung und Beseitigung von Abwässern, zur Beseitigung fester Abfallstoffe sowie Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben legt die Bewilligungsbehörde unter Beachtung des § 136 BauGB und der Einnahmemöglichkeiten der Gemeinde gemäß § 7 ThürKAG fest. Weitere öffentliche Zuwendungen sind zu berücksichtigen. In besonderen Ausnahmefällen ist eine Vorfinanzierung dieser Kostenanteile möglich, insbesondere wenn die Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung eine zeitliche Verschiebung des Vorhabens nicht zulassen.

Nicht gefördert werden Ausgaben, die durch einen angemessenen Einsatz von Eigenmitteln sowie durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Bewilligungsbehörde soll im Zweifelsfall eine Wirtschaftlichkeitsberechnung verlangen. Private Randbereiche können im Zusammenhang mit den Erschließungsanlagen gefördert werden.

Bei der Förderung von Parkierungsanlagen ist die Förderung auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Mehraufwendungen auf Grund der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Anforderungen sind unter Bezug auf die gebietsbezogenen Sanierungsziele einzelfallbezogen zu begründen.

**15 Sonstige Ordnungsmaßnahmen**

Zuwendungsfähig sind die im Zusammenhang mit Ordnungsmaßnahmen entstehenden

- Aufwendungen, die die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat (Restwert der Anlage),
- Ausgaben, die die Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB zu erstatten hat,
- sonstige Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird (z. B. Gebäudewertminderungen in Folge des Abbruchs benachbarter Gebäude, Bewirtschaftungsverluste), ausgenommen im BL-SU/R, und
- Anpassungen der städtischen Infrastruktur im BL-SU/A.

**BAUMASSNAHMEN****16 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude****16.1 Fördervoraussetzung**

Fördervoraussetzung ist,

- dass sich der Eigentümer gegenüber der Gemeinde zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet oder ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB erlassen wurde,
- dass die Gemeinde private Bauvorhaben als Bestandteil der Gesamtmaßnahme hinsichtlich ihrer städtebaulichen Bedeutung und Funktion bei der Bemessung der Förderhöhe bewertet. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer Bedeutung können auch entsprechende Mehrausgaben einbezogen werden und
- dass eine ausreichende Planung vorliegt, die unter Beachtung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung die Realisierungsmöglichkeit darlegt, z. B. durch ein Modernisierungsgutachten (siehe Punkt 16.4).

In allen Programmen ist eine Förderung auch kumulativ mit der Wohnungsbauförderung möglich.

**16.2 Fördergegenstand**

Vorrangig gefördert werden:

- Gesamtmodernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen als umfassende Gesamtanierung des Gebäudes,
- Teilmodernisierungen, wenn
  - bauliche Konzepte ausreichend darlegen, welchen Beitrag diese Maßnahmen zur Erreichung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung leisten sollen,
  - ein finanzielles Gesamtkonzept vorliegt, das die Ermittlung eines anteiligen Kostenerstattungsbetrages zulässt und
  - eine Vereinbarung mit dem Eigentümer abgeschlossen wird, in der die weiteren Modernisierungsschritte festgelegt werden, die zur vollständigen Erreichung der Ziele der Stadtentwicklung notwendig sind

sowie

- Instandsetzungsmaßnahmen, wenn dadurch die weitere Nutzbarkeit gesichert wird.

**16.3 Kostenerstattung**

Die Höhe der Förderung ist auf den Ausgabenanteil beschränkt, den die Stadt oder Gemeinde dem Eigentümer nach § 177 Abs. 4 BauGB zu erstatten hat (Kostenerstattungsbetrag). Die Berechnung erfolgt nach Anlage 4 dieser Richtlinien.

Bei der freiwillig vereinbarten Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen bei der Bemessung der Förderhöhe neben der Bedeutung des privaten Vorhabens für die Erreichung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung auch die Leistungsbereitschaft und die Leistungsfähigkeit des Bauherrn angemessen berücksichtigt werden. Der Eigenanteil des Bauherrn ist grundsätzlich in Kapital zu erbringen. Eigenanteile in Form von Leistungen sind mit der Bewilligungsbehörde festzulegen.

Der Kostenerstattungsbetrag wird grundsätzlich als Zuschuss vereinbart.

#### 16.4 Modernisierungskonzepte und -gutachten

Modernisierungskonzepte und -gutachten sind unter der Kostenart „Vorbereitung“ zuwendungsfähig. Im Falle einer Realisierung werden diese Ausgaben in der Kostenerstattungsbetragsberechnung gemäß Punkt 16.3 berücksichtigt.

Anzahl und Umfang solcher Entscheidungshilfen sollen in einem angemessenen Verhältnis zu den bei realistischer Betrachtung tatsächlich durchführbaren Vorhaben stehen (ggf. unter jährlicher Fortschreibung der Zeit- und Maßnahmepläne).

Für die Erstellung von Modernisierungsgutachten bzw. -konzepten sollte eine entsprechende Vorvereinbarung zu einer Vereinbarung nach Punkt 16.5 dieser Richtlinie vorliegen.

#### 16.5 Vereinbarung

Zwischen der Gemeinde und dem Bauherrn ist eine Vereinbarung (Anlage 8) abzuschließen, in der Art, Umfang, Finanzierung und Förderung der beabsichtigten Vorhaben vertraglich zu regeln sind.

Zur Erreichung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung kann die Gemeinde Vereinbarungen abschließen über

- Mietpreis- und Belegungsbindungen und
- Verfahren bei Weiterveräußerung.

Bei gemeinsamer Förderung mit der Wohnungsbauförderung gelten als Grundlage für die Kostenerstattungsbetragsberechnungen die dortigen Regelungen.

Bei Ausweisung von Mehrertrag im Finanzierungsplan der Wohnungsbauförderung erfolgt keine Kumulierung mit Städtebaufördermitteln.

#### 17 Neubau und Ersatzbau von Wohnungen

Die Kosten der Neubebauung und der Ersatzbauten sind grundsätzlich vom Eigentümer zu tragen. Eine Förderung muss auf Ausnahmen beschränkt bleiben (z. B. Baulückenschließung oder Bezugnahme auf Blockkonzepte insbesondere in der Initiative „GENIAL zentral“).

Werden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet/Stadtumbaugebiet insbesondere Wohngebäude oder Ersatzwohnungen in Zuordnung zu einer Gesamtmaßnahme neu errichtet, können diese entsprechend Punkt 16 gefördert werden, falls dies zur Erreichung des Sanierungszieles zwingend notwendig ist.

In der Regel werden bei der Errichtung von Neubauten städtebaulich bedingte Mehrausgaben gefördert (z. B. Mehrausgaben wegen besonderer Gründung, Grundrisserschwerisse etc.).

Im Programm BL-SD ist die Förderung von Neubauten und Ersatzbauten ausgeschlossen.

#### 18 Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude

Für diese gelten die Vorschriften Punkt 16 und 17 sinngemäß.

#### 19 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

(Im BL-SD werden die Modernisierung und Instandsetzung nur in Ausnahmefällen der Neubau gefördert.)

Die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 1 BauGB kann gefördert werden, soweit

- diese zur Erreichung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung erforderlich sind, insbesondere um die Zentralität und Ausstattung der innerstädtischen Sanierungsgebiete und der Stadtumbaugebiete zu stärken,
- die Gemeinde selbst oder ein Dritter an ihrer Stelle Träger der Einrichtung ist,
- die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielter Erträge nicht gedeckt werden können und
- die Einrichtung in einem Fördergebiet der Städtebauförderung gemäß Punkt 6.2 liegt bzw. einem solchen zugeordnet werden kann.

Gegenüber dem Neubau ist die Modernisierung von Gebäuden für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen vorzuziehen. Wenn Gebäude wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, ist auch bei kommunalen Pflichtenaufgaben eine Mitfinanzierung mit Städtebaufördermitteln (z. B. als Mehrfachförderung siehe Punkt 7.4) möglich.

Die Bewilligungsbehörde kann bei Finanzierung einer Gemeinbedarfseinrichtung einen angemessenen Eigenanteil zur Reduzierung der zuwendungsfähigen Ausgaben verlangen, wenn die Gemeinbedarfseinrichtung in größerem Umfang auch der Bevölkerung außerhalb des jeweiligen Fördergebietes der Städtebauförderung dient.

#### 20 Verlagerung oder Änderung von Betrieben (nicht in BL-SD)

Die Verlagerung oder Änderung der von der Sanierung betroffenen gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe kann gefördert werden, soweit Erlöse, Entschädigungen und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung nicht ausreichen (Grundsatz der Nachrangigkeit, siehe Punkt 5) und ein erhebliches öffentliches Interesse besteht.

Die Notwendigkeit einer nachrangigen Finanzierung mit Städtebaufördermitteln ist durch entsprechende Gutachten zu begründen. Nicht einbezogen werden Ausgaben der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.

Vorrangig ist das öffentliche, nicht das betriebswirtschaftliche, Interesse zu bewerten.

#### 21 Sonstige Baumaßnahmen

Die Gemeinde führt sonstige Baumaßnahmen durch, soweit sie selbst Eigentümerin ist oder nicht gewährleistet ist, dass diese vom einzelnen Eigentümer zügig und zweckmäßig durchgeführt werden.

Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB können auf der Grundlage einer Vereinbarung (Anlage 7) gefördert werden, wenn sonst das Ziel der Sanierung und Stadtentwicklung nicht zu erreichen ist. Zu diesen Maßnahmen gehören insbesondere Gemeinschaftsanlagen, Bewohnergaragen (private Stellplätze), private Freiflächen in Blockinnerbereichen.

**22 Umsetzung der Barrierefreiheit bei Baumaßnahmen**

Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18040 Teil 1 – Barrierefreies Bauen – bei öffentlich zugänglichen Gebäuden in möglichst allen Teilen, die Vorgaben der DIN 18040 Teil 2 – Barrierefreies Bauen – bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen entsprechend den Regelungen der Thüringer Bauordnung zu beachten. Von diesen Wohnungen sollen in der Regel 10 v. H., mindestens jedoch eine, die Anforderungen erfüllen. Hiervon kann bei Umbaumaßnahmen abgesehen werden, wenn sich die Gesamtkosten der Vorhaben um voraussichtlich mehr als 20 v. H. erhöhen würden. Die Gemeinde beteiligt den kommunalen Beauftragten für Menschen mit Behinderungen (auch während der Umsetzungsphase).

**23 Stadtumbaumaßnahmen – Rückbau von dauerhaft leerstehenden Wohngebäuden**

Im Stadtumbau – Teil Rückbau (BL-SU/R) – wird ein Zuschuss bis zur Höhe der nachgewiesenen Kosten für den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile gewährt. Die Höhe der Finanzhilfen wird dabei auf bis zu 70,- EUR je Quadratmeter festgelegt. Ein höherer Anteil der Finanzhilfen ist zulässig, wenn auf Grund der besonderen Umstände des Einzelfalls erheblich über dem Durchschnitt liegende Rückbaukosten anfallen; auch dabei darf die Gesamtförderung die Höhe der nachgewiesenen Kosten nicht überschreiten. Der Anteil Finanzhilfen im Programmjahr darf den durchschnittlichen Betrag von 70,- EUR je Quadratmeter nicht überschreiten.

Im Stadtumbauprogramm Teil Rückbau ist der Abbruch von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäuser) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden nicht förderfähig. Nicht förderfähig ist außerdem der Rückbau von denkmalgeschützten Gebäuden.

Die für den Rückbau von Wohnungen bestimmten Finanzhilfen des BL-SU/R können nicht für den Rückbau von Wohnungen eingesetzt werden, die durch unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen nach bauordnungsrechtlichen Maßstäben als nicht bewohnbar gelten.

Für die Förderung im BL-SU/R werden als zuwendungsfähige Ausgaben zugrunde gelegt:

- bei einem bestehenden Mietverhältnis, rechtlich begründete Entschädigungsleistungen,
- die unmittelbaren Rückbaukosten, wie z. B. Baukosten und Baunebenkosten der Rückbaumaßnahme, Transport, Recycling und Deponierungskosten des Abbruchmaterials und
- die Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks, dazu zählen insbesondere die Begrünung, Planungskosten für die Rückbauflächen, Baukosten und Baunebenkosten zur Herrichtung der Rückbauflächen.

Rückbaumaßnahmen des BL-SU/R können sowohl Ordnungs- als auch Baumaßnahmen i. S. d. BauGB sein. Im Einzelfall ist die Zuordnung des Vorhabens als Ordnungs- oder Baumaßnahme durch die Bewilligungsbehörde zu prüfen.

**24 Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung von Gebäuden**

Mittel des BL-SU können auch zur Anpassung der städtischen Infrastruktur und zur Sicherung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten), eingesetzt werden.

Dazu gehören auch die stadumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur im Fördergebiet sowohl im

Bereich der sozialen als auch der technischen Infrastruktur, Vorhaben, die in den Stadtumbaugebieten die Funktionsfähigkeit sichern, und der Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung.

Die Sicherung dient der Erhaltung von Altbauten. Hierbei sollen Gebäude und bauliche Anlagen, deren weiterer Bestand wegen baulicher Missstände gefährdet ist, gesichert werden. Im Rahmen der Sicherung soll die Standfestigkeit gesichert und das Gebäude vor Einwirkungen der Witterung sowie absichtlicher Verwüstung geschützt werden.

Folgende Maßnahmen kommen insbesondere in Frage:

- dauerhafte Sicherung der Tragkonstruktion des Gebäudes,
- dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Gebäudehülle (z. B. Fenster, Außentüren, Fassade, Dach),
- Ausräumen von Bauschutt,
- Maßnahmen der Sicherung im Bereich der Außenanlagen und Einfriedung.

**SONSTIGE VORHABEN****25 Kommunale Förderprogramme**

Auf der Grundlage gemeindlicher Richtlinien können insbesondere als zuwendungsfähig anerkannt werden:

- die Erarbeitung von kommunalen Förderprogrammen und Quartierskonzepten,
- Vorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes, wie sie in Rahmenplänen bzw. kommunalen Förderprogrammen als Sanierungsziel formuliert sind, und
- Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf privaten Freiflächen (z. B. Hofbegrünung, Entsiegelung, Beseitigung störender Anlagen).

Die Förderung soll Anreiz für privates gestalterisches Engagement sein. Sie soll deshalb in der Höhe begrenzt als Pauschale gewährt werden und Vorhaben erfassen, die keine Erhöhung der Rentierlichkeit gemäß Punkt 16 dieser Richtlinien bewirken (z. B. Einbau denkmalgerechter Fenster statt vorhandener funktionsfähiger, aber verunstaltender Fenster).

**26 Sonstige Vergütungen****26.1 Ausgaben für die soziale Betreuung der Betroffenen der Sanierung und Stadtentwicklung**

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben, die der Stadt oder Gemeinde bei der Vorbereitung und Durchführung des Sozialplans entstehen, soweit sie nicht bereits nach anderen Förderprogrammen gefördert werden können.

Die Städte und Gemeinden können sich dafür besonderer Beauftragter bedienen.

Zuwendungsfähig ist der Teil der Ausgaben, der gemäß Sozialplan über die kommunalen Pflichtaufgaben hinaus unabdingbar anfällt (ausgeschlossen bleiben jedoch Personalkosten der Stadt- oder Gemeindeverwaltung gemäß Punkt 7.7 dieser Richtlinien).

In Betracht kommen insbesondere im BL-SoS solche Maßnahmen, die der Betreuung von Jugendlichen, Alleinerziehenden, Arbeitslosen, Bürgern mit Migrationshintergrund und älteren Menschen dienen.

## 26.2 Vergütungen für Sanierungsbetreuer, Sanierungsträger und besonderer Beauftragter sowie für Architekten, Ingenieure und Planer für frei vereinbarte Leistungen nach HOAI

Vergütungen für Sanierungsbetreuer/-träger und besondere Beauftragte sowie Honorare von Architekten, Ingenieuren und Planern auf Stundenbasis für frei vereinbarte Leistungen nach HOAI sind zuwendungsfähig.

Für die Förderung der Honorarstundensätze wird die Thüringer Allgemeine Kostenordnung (ThürAllgVwKostO) vom 3. Dezember 2001 (GVBl. S. 456), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. März 2013 (GVBl. S. 68) in der jeweils gültigen Fassung herangezogen. Die Höhe der Förderung richtet sich nach Punkt 1.4.1 der Anlage zu § 1 der ThürAllgVwKostO.

Für die Festlegung der Stundensätze gelten als Obergrenze (Nettobetrag):

- Büroleiter, Projektleiter entsprechend Ziffer 1.4.1.1,
- Architekten, Stadtplaner/kaufmännische Mitarbeiter entsprechend Ziffer 1.4.1.2 und
- Schreibkräfte, Zeichner entsprechend Ziffer 1.4.1.3.

Zusätzliche Nebenkosten werden nicht anerkannt. Grundpauschalen zu den Honorarsätzen sind nicht zuwendungsfähig. Die Reisezeiten werden als Arbeitszeit nicht anerkannt.

Betreibung eines Sanierungsbüros:

Die Vergütung der Netto-Kaltmiete für Sanierungsbüros bzw. Stadtumbaubüros ist zuwendungsfähig, wenn die Stadt oder Gemeinde keine geeigneten Räume zur Verfügung stellen kann oder in größeren Städten und Gemeinden mit mehreren Fördergebieten ein externes Büro für eine bürgernahe Beratung oder Öffentlichkeitsarbeit notwendig ist.

Die erforderlichen Räume sind durch die Städte und Gemeinden anzumieten.

## 26.3 Vergütungen für künstlerische Gestaltung

Abweichend von Ziffer 7.4 sind die Vergütungen für die Leistungen bildender Künstler zuwendungsfähig, soweit in geeigneten Fällen der städtebaulichen oder baulichen Sanierung bildende Künstler zur Gestaltung mit herangezogen werden. Der Kostenanteil ist an dem Anteil bei sonstigen öffentlichen Bauaufgaben zu orientieren und soll diesen nicht übersteigen.

## 26.4 Ausgaben bei Abschluss von Sanierungsmaßnahmen

Ausgaben, die bei Abschluss der Sanierung entstehen, z. B. Dokumentation, Sondergutachten für Ausgleichsbeträge, Vermessungen oder Öffentlichkeitsarbeit, können gefördert werden.

## 26.5 Wissenschaftliche Begleitung und Wirkungskontrolle (Evaluierung)

### 26.5.1 Fördervoraussetzungen

Die beauftragten Planer, Gutachter und Träger müssen über die notwendige Sachkunde verfügen.

### 26.5.2 Fördergegenstand

Mit Programmmitteln des TL-SSM kann eine auf das jeweilige Städtebauförderprogramm bezogene wissenschaftliche Begleitung beauftragt werden.

Gegenstand dieser wissenschaftlichen Begleitung ist

- eine Wirkungskontrolle der Fördermaßnahmen,
- die Bewertung von Förderergebnissen im Hinblick auf die Effizienz der eingesetzten Fördermittel,

- der Aufbau eines programmbegleitenden Monitoringsystems,
- die Ableitung von Empfehlungen für die Weiterentwicklung der Förderinhalte und
- die Organisation eines Erfahrungsaustausches zwischen den Programmgemeinden.

Im Rahmen dieser Beauftragung sind auch Veröffentlichungen der Ergebnisse förderfähig.

### 26.5.3 Förderinhalte

Die Förderung erfolgt in Höhe des tatsächlichen Aufwands als Zuschuss.

Zuwendungsfähig sind alle Ausgaben, die unter Beachtung geltender preis- und haushaltsrechtlicher Bestimmungen entstehen, die angemessen sind und vertraglichen Vereinbarungen entsprechen.

Nicht zuwendungsfähig sind:

- Personal- und Sachkosten der Stadt- oder Gemeindeverwaltung und
- Ausführungsplanungen und investive Maßnahmen.

## INITIATIVEN

### 27 Thüringer Innenstadtinitiative (ISI)

#### 27.1 Ziel der Innenstadtinitiative

Mit der Thüringer Innenstadtinitiative soll erreicht werden, dass die Städte mit zentralörtlicher Bedeutung ihr Leitbild formulieren und Leitprojekte herausgehoben gefördert werden, für die nachgewiesen ist, dass sie zur Erreichung des gewählten Leitbildes entscheidend beitragen. Damit soll der Wirkungsraum Innenstadt im Wettbewerb gegenüber vorhandenen Standorten auf der „Grünen Wiese“ gestärkt werden.

#### 27.2 Fördervoraussetzungen

Die Maßnahmen müssen vorrangig oberzentrale und mittelzentrale Funktionen unterstützen. Die Städte und Gemeinden weisen besondere Durchführungsstrategien zur Erreichung der o. g. Ziele nach. Die Ergebnisse der Begleitforschung zur Thüringer Innenstadtinitiative sind zugrunde zu legen.

Es wird erwartet, dass die Städte Grundsatzbeschlüsse vorlegen, die sicherstellen, dass zukünftig nicht integrierte Standorte an der Peripherie ausgeschlossen werden und ein Entwicklungskonzept für die Innenstädte im Bereich Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung, Kultur und Einzelhandel vorgelegt wird. Bezogen auf das Entwicklungskonzept weisen die Städte die Schlüssigkeit der Auswahl von Leitprojekten nach.

#### 27.3 Förderinhalte

Im Rahmen der Thüringer Innenstadtinitiative werden insbesondere folgende Schwerpunkte gefördert:

- Verbesserung der Erreichbarkeit (öffentlicher Verkehr und Individualverkehr), insbesondere Bahnhofsbereich und Bahnhofsumfeld,
- Gestaltung öffentlicher Räume, insbesondere der Hauptgeschäftszonen,
- energetische Sanierung, Modernisierung, Um- und Ausbau sowie Neubau von sozialen und kulturellen Gemeinbedarfseinrichtungen,
- Nutzungszuführung für innerstädtische Brachflächen und
- Planungssteuerung.

Bei Förderung von Leitprojekten innerhalb von Sanierungs- und Stadtumbaugebieten kann der gemeindliche Miteleistungsanteil der Städtebauförderungsprogramme mit Mitteln des TL-SSM reduziert werden.

Außerhalb von Sanierungs- und Stadtumbaugebieten (i. d. R. Bahnhofsbereiche etc.) werden ausschließlich Mittel des TL-SSM eingesetzt.

In beiden Fällen ist auf verstärkte Bündelung mit anderen fachspezifischen Förderungen hinzuwirken.

Die Abstimmung erfolgt in jährlichen Arbeitsbesprechungen zwischen Land und den Städten und Gemeinden zum TL-SSM nach Aufstellung der in diesen Richtlinien genannten Städtebauförderungsprogramme.

## **28 Thüringer Förderinitiative „GENIAL zentral“**

### **28.1 Ziel der Initiative**

Ziel ist die Revitalisierung von ehemals baulich genutzten brachliegenden Flächen in den gewachsenen Siedlungsstrukturen. Dabei sollen Zwischen- und abschließende Nachnutzungen (u. a. Gewerbe, Handel, Dienstleistungen, Wohnen, Grün) auf den Brachflächen entwickelt werden, die den Zielen der integrierten Stadtentwicklungskonzepte und somit auch der demografischen Entwicklung entsprechen.

Die Vorhaben können durch die Städte und Gemeinden, kommunale Gesellschaften, aber auch private Bauherren bzw. Projektentwickler in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Stadt oder Gemeinde umgesetzt werden.

Dazu sollen bestehende Programme des Wohnungs- und Städtebaus sowie anderer Ressorts gebündelt und bei der Antragstellung vorrangig berücksichtigt werden.

### **28.2 Fördervoraussetzungen**

Kriterien für die Auswahl der Fördermaßnahmen sind:

- die Beseitigung von städtebaulichen Missständen – innerstädtische Brachflächen, Leerstände und Baulücken,
- die Zuführung neuer Nutzungen,
- die Berücksichtigung von Eigentumsmaßnahmen,
- die Berücksichtigung innenstadtbedeutsamer Funktionen,
- Grundstücke vorrangig im städtischen Eigentum, wobei auch eine Entwicklung durch Dritte gemäß städtebaulichem Vertrag möglich ist,
- die Ergänzung der gewachsenen Stadtstruktur zur besseren Auslastung der technischen und sozialen Infrastruktur,
- die Förderung der Innenentwicklung (Flächenrecycling) und
- die Erwartung wirtschaftlicher, vor allem kosten- und flächensparender Entwurfsansätze.

### **28.3 Förderinhalte**

Im Rahmen der Förderinitiative werden insbesondere folgende Schwerpunkte gefördert:

- Planungskosten inkl. Wettbewerbe, Gebäudeplanung,
- Vorfinanzierung für Erschließung, Abbruchvorhaben, Grunderwerb bis zur späteren Übernahme unrentierlicher Kosten auf der Grundlage städtischer Gesamtrechnungen und
- Öffentlichkeitsarbeit und Vermarktung (abgestimmtes Marketingkonzept), Bauherrenbetreuung.

Die Programmgemeinden beteiligen sich an einem gemeinsamen Informationsnetzwerk.

Die Abwicklung erfolgt im Rahmen der bestehenden Programmstrukturen.

## **29 Thüringer Förderinitiative Kirchen**

### **29.1 Ziel der Initiative**

Ziel der Initiative ist die Sicherung und Instandsetzung von Kirchengebäuden und kirchlichen Einrichtungen bzw. von Gebäuden der Jüdischen Landesgemeinde, um den weiteren Bestand aus landeskulturellen Gründen zu gewährleisten.

### **29.2 Fördervoraussetzungen**

Die Landeskirchen bzw. die Jüdische Landesgemeinde als Eigentümer erarbeiten Prioritätenlisten, die die Rangfolge für die Sicherungsmaßnahmen festlegen. Dabei ist die zügige Fortführung der Maßnahmen im Bereich der für die Städtebauförderung nicht zuwendungsfähigen Ausgaben, insbesondere im Innenausbau der o. g. Gebäude, zu prüfen. Die Prioritätenlisten werden jährlich fortgeschrieben und sind mit den Städten und Gemeinden abzustimmen, sie werden bei der jährlichen Programmaufstellung als Einordnungskriterium herangezogen. Fördermittelempfänger sind die Städte und Gemeinden, diese geben die Fördermittel an die Eigentümer weiter.

Der gemeindliche Miteleistungsanteil kann durch Mittel des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, durch Mittel der jeweils zuständigen Landeskirche bzw. die Jüdische Landesgemeinde oder durch Stiftungsmittel reduziert werden.

Die Eigentümer, in der Regel die örtlichen Kirchengemeinden bzw. die Jüdische Landesgemeinde, werden für die nach o. g. Prioritätenliste abgestimmten Maßnahmen mit einem angemessenen Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben der Städtebauförderung belastet.

### **29.3 Förderinhalte**

Zuwendungsfähig sind vorrangig die Ausgaben für die bauliche Sicherung und die Außeninstandsetzung, wie Dach, Fassade, Fenster, einschließlich der anteiligen Planungskosten für diese Maßnahmen.

## **30 Einsatz von EU-Finanzhilfen im Rahmen der nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung**

### **30.1 Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – EFRE**

#### **30.1.1 Ziel der Strukturfondsförderung**

Die „Zentralen Orte“ Thüringens sind vitalisierende Impulsgeber und infrastrukturelle Ankerpunkte für ihr jeweiliges Umland. Aufgrund dieser herausgehobenen Funktion sind sie als Wohn-, Wirtschafts-, Sozial-, Bildungs- und Kulturstandorte insbesondere angesichts der Folgen des demografischen Wandels bei ihren Aufgaben zu unterstützen sowie in ihren jeweiligen städtebaulichen Strukturen zu entwickeln und zu stärken.

Die Förderung der Nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung sowie von Maßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz und zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien an der Energieversorgung mit Mitteln des EFRE im Freistaat Thüringen setzt auf langfristig wirksame Impulse für eine zukunftsfähige Entwicklung der Orte und Städte. Mit Blick auf die lokalen Herausforderungen, Chancen und Entwicklungsbedarfe konzentriert sich die Förderung auf die Schwerpunkte „attraktive Stadt, effiziente Stadt, inklusive Stadt“ als strategischen Rahmen.

#### **30.1.2 Fördervoraussetzungen und Verfahren**

Die Förderung konzentriert sich auf „Zentrale Orte“. Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden, die zum Zeitpunkt

des Inkrafttretens dieser Richtlinie „Zentrale Orte“ nach dem Thüringer Landesentwicklungsprogramm und den Regionalplänen sind sowie kommunale Zusammenschlüsse, denen mindestens ein „Zentraler Ort“ angehört.

Voraussetzung für die Förderung ist die Aufnahme des Zuwendungsempfängers in den Kreis der förderfähigen Städte und Gemeinden im Ergebnis des in den folgenden Abschnitten beschriebenen Wettbewerbsverfahrens.

Abweichend von Punkt 7.3 dieser Richtlinien ist die Weitergabe der Fördermittel an Dritte nur möglich, wenn diese Gebietskörperschaften (z. B. Landkreise) oder im Fall von Vorhaben zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Quartier entweder kommunale Unternehmen oder juristische Personen (hier v. a. Genossenschaften) sind, deren Wohnungsbestand ausschließlich zur Vermietung bestimmt ist.

Für die Fördervorhaben gelten allgemein die Bestimmungen der Teile III und IV dieser Richtlinien. Die Bestimmungen der einschlägigen Strukturfondsverordnung (siehe Abschnitt I) in deren jeweils gültigen Fassung sind vorrangig anzuwenden, sofern diese nicht den Förderbestimmungen gemäß Teil III und IV entsprechen.

### 30.1.3 Wettbewerbsverfahren

Als Wettbewerbsbeiträge gelten integrierte kommunale Strategien (IKS), die gemäß Art. 7 Absatz 1, der Verordnung (EU) Nr. 1301/2013 grundsätzlich auf wirtschaftliche, ökologische, klimatische, demografische und soziale Belange Bezug nehmen müssen.

Inhaltlich müssen die IKS von einer Problem- und Potenzialanalyse ausgehend das Ziel und den Ansatz der Strategie darstellen sowie die Ableitung von konkreten Vorhaben erläutern. Der integrierte Ansatz ist zu beschreiben und die Einbindung von vorhandenen Konzepten in die Strategie sowie der Bezug zu Vorhaben aus anderen Förderprogrammen aufzuzeigen. Weiterhin muss die Zuordnung von Vorhaben zu den drei Förderschwerpunkten deutlich werden:

- attraktive Stadt,
- effiziente Stadt,
- inklusive Stadt.

Wettbewerbsentscheidend sind insbesondere folgende Kriterien:

- Qualität und Schlüssigkeit des Aufbaus der Strategie,
- Bezüge der Strategie zu vorhandenen Konzepten und den drei Förderschwerpunkten,
- integrierte Lage der Vorhaben im funktionalen Raum,
- Beschreibung des integrierten Ansatzes bzw. Darstellung der Synergieeffekte der abgeleiteten Vorhaben,
- Beitrag zur Steigerung der Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort,
- Beitrag zur Energieeffizienzsteigerung und zum Ausbau der Energiegewinnung aus erneuerbaren Quellen,
- Partnerstruktur (Einbeziehung strategischer Partner).

Mit der Mitteilung einer positiven Wettbewerbsentscheidung sind die ausgewählten Kommunen berechtigt, für ihre bereits geplanten sowie für zukünftig zu entwickelnde Vorhaben die Förderung zu beantragen.

Wettbewerbsverfahren zur Auswahl von Strategien können bei Bedarf mehrfach in der Förderperiode durchgeführt werden.

### 30.1.4 Antragsverfahren

Die im Wettbewerbsverfahren ausgewählten Kommunen melden alle vorgesehenen Einzelvorhaben, die im Pro-

grammjahr und den Fortschreibungsjahren umgesetzt werden sollen, in ihrem Jahresprogramm antrag bei der Bewilligungsbehörde zur Förderung an. Dem Jahresprogramm antrag beigefügt ist eine von beiden Vertragspartnern unterzeichnete Vereinbarung zwischen der Kommune und der Verwaltungsbehörde des EFRE über die Auswahl von Vorhaben im Rahmen nachhaltiger Stadtentwicklungsstrategien entsprechend Art. 7 Absatz 4 und 5 der Verordnung (EU) Nr. 1301/2013.

Die Bewilligungsbehörde prüft die Programmanmeldungen der Kommunen, insbesondere im Hinblick auf die allgemeine Zuwendungsfähigkeit und schlägt die Fördervorhaben nach räumlichen und sachlichen Schwerpunkten sowie gemäß ihrer Bedeutung und Dringlichkeit dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium vor. Sie sind möglichst frühzeitig mit anderen von Bund oder Land geförderten Vorhaben, vor allem in Bezug auf die Nachrangigkeit der Städtebauförderung, abzustimmen.

### 30.1.5 Schnellläuferverfahren

Das Antragsverfahren wird ergänzt durch ein kriteriengestütztes Verfahren zur Auswahl von besonders komplexen Schlüsselvorhaben, die bereits einen hohen Grad an Vorbereitung auf der Grundlage vorhandener Konzepte und Analysen aufweisen und darüber hinaus eindeutig einem oder mehreren der o. g. drei Förderschwerpunkte zuzuordnen sind.

Die Auswahl erfolgt anhand der in Punkt 30.1.3 genannten Kriterien. Antragsberechtigt sind die Kommunen und kommunalen Zusammenschlüsse, die sich im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens als förderfähig qualifiziert haben.

Anträge zur Bewilligung von konkreten Vorhaben im Rahmen des Schnellläuferverfahrens können unabhängig von der Jahresanmeldung, frühestens jedoch gemeinsam mit der IKS eingereicht werden. Ziel des Schnellläuferverfahrens ist es, den Zuwendungsempfängern für geeignete Vorhaben frühzeitig die notwendige Planungssicherheit zur Umsetzung zu gewährleisten.

### 30.1.6 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

Die Förderung erfolgt als Projektförderung im Rahmen einer Anteilsfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss oder als Darlehen. Der Fördersatz beträgt maximal 80 % EFRE-Mittel der förderfähigen Ausgaben. Die Förderung soll bestehende nationale Förderprogramme ergänzen, aber nicht ersetzen.

### 30.1.7 Förderinhalte

Gemäß dem OP des Freistaats Thüringen für den Einsatz des EFRE in der Periode 2014 bis 2020 beinhaltet die Förderung die Entwicklung und Umsetzung baulicher, infrastruktureller und energetischer Strategien und Vorhaben zur Bekämpfung städtebaulicher, demografischer, wirtschaftlicher, ökologischer, kultureller und sozialer Problemlagen in den „Zentralen Orten“ des Freistaats.

Die Förderung erfolgt gemäß der relevanten Schwerpunkte des EFRE-OP und den dort verankerten Handlungsfeldern:

- Steigerung der Energieeffizienz und des Anteils erneuerbarer Energien im Bereich der öffentlichen Hand (Investitionspriorität 4 c),
- Energieeffizienzsteigerung in Kommunen und städtischen Quartieren (Investitionspriorität 4 e),
- Revitalisierung von Flächen im Siedlungszusammenhang (Investitionspriorität 6 e) sowie
- Stärkung von ausgewählten Kommunen als attraktive Wirtschafts- und Sozialräume (Investitionspriorität 9 b).



Gefördert werden können investive und nichtinvestive Vorhaben, wie z. B.:

#### a. Investive Maßnahmen

- energetische Sanierung, Erschließen von Effizienzpotenzialen, Umsetzung von energetischen Konzepten/Strategien,
- Investitionen zur Erhöhung der Energieeffizienz von Gebäuden, insbesondere von besonders wichtigen Immobilien für die nachhaltige Stadtentwicklung (z. B. denkmalgeschützte Gebäude),
- Investitionen zur Erhöhung der Energieeffizienz von öffentlichen Gebäuden und Infrastrukturen mit einem besonders hohen Einsparpotenzial beispielsweise durch
  - Verbesserung der Gebäudehülle,
  - Erneuerung und Optimierung der Beheizung, Lüftungstechnik sowie Kühlung,
  - Einbau intelligenter Gebäude- und Regelungstechnik,
  - Einsatz effizienter Beleuchtungstechnik,
  - Integration energieeffizienter Technologien,
  - Einsatz von Hocheffizienzgeräten und -pumpen,
  - energetische Flächenoptimierung im Gebäude,
- Investitionen in ganzheitliche Systemlösungen zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien am Energieverbrauch in öffentlichen Gebäuden und Infrastrukturen, beispielsweise durch
  - integrierte Nutzungen von erneuerbaren Energien (Solarthermie, Photovoltaik, Geothermie, Biomasse, Faulgase etc.),
  - Einsatz innovativer Energie- und Speichertechnologien,
  - Einsatz von Klein- und Mini-Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen,
- strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen zur Schaffung attraktiver Wohn-, Mobilitäts- und Wirtschaftsbedingungen insbesondere in öffentlichen Räumen sowie zur Anlage von stadtnahen Erholungsräumen,
- bedarfsorientierte Infrastrukturanpassungen zur Unterstützung der Städte bei der Überwindung negativer Folgen des demografischen Wandels. Hierzu gehören u. a. Investitionen in den Bereichen Kultur sowie in Sozial- und Gesundheitsinfrastruktur auf der Grundlage von gesamtstädtischen integrierten Sozialplanungen der Kommunen,
- Vorhaben zur Erhöhung der Barrierefreiheit in öffentlichen Infrastrukturen,
- die Beräumung und Revitalisierung von Flächen im Siedlungszusammenhang.

#### b. Nichtinvestive Maßnahmen

- Erstellung von Strategien zur Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung,
- kommunale Energiekonzepte, Energiebedarfs- und Potenzialanalysen,
- gebietsbezogene, integrative Konzepte zur energetischen Sanierung von Stadtquartieren oder ganzen Städten und Gemeinden,
- Identifizieren von Effizienzpotenzialen bei Wärme- und Stromerzeugung, -verteilung, -speicherung und -verbrauch,
- Modellierung kleinräumiger Szenarien zu den Auswirkungen des Klimawandels im Zusammenhang mit der Aufstellung umsetzungsorientierter kommunaler Anpassungskonzepte,
- Vorhaben zur Stabilisierung und Belebung des Geschäftsumfelds von Handel und Gewerbe, z. B. City- und Geschäftsstraßenmanagement,
- Projekte zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements in vom Strukturwandel besonders betroffenen Quartieren.

#### 30.1.8 Besondere Bestimmungen für energetische Vorhaben

Bei Vorhaben, die unter die beihilferechtlichen Bestimmungen fallen (i. d. R. bei öffentlicher Förderung unternehmerischer Tätigkeit), richtet sich die Höhe der Förderung (Subventionswert) nach den Bestimmungen der Verordnung (EU) Nr. 651/2014 und den Leitlinien für staatliche Umweltschutz- und Energiebeihilfen 2014-2020 (2014/C 200/01).

Bei energetischen Sanierungsvorhaben an Bestandsgebäuden und bei der energetischen Optimierung von technischen Infrastrukturen, die nicht unter die beihilferechtlichen Bestimmungen fallen, sind nur solche Vorhaben förderfähig, die gesetzliche Standards (z. B. EnEV, EEWärmeG) überschreiten bzw. wenn derartige Standards nicht vorhanden sind, Vorhaben, die zu einer deutlichen Verbesserung der Energieeffizienz und/oder zu einer erheblichen Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes führen. Vorhaben, die nur der Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen dienen, sind nicht EFRE-förderfähig.

Eine Förderung mit Mitteln des EFRE kommt Bezug nehmend auf die Partnerschaftsvereinbarung zwischen Bund und EU auch in Frage bei Vorhaben mit besonderer Vorbildwirkung, die einen starken Impuls zur Nachahmung auslösen oder bei Vorhaben, die als „integrierte örtliche oder überörtliche Maßnahmenbündel eine außerordentlich hohe Effektivität und Ressourcennutzung versprechen“.

Förderfähige Kosten sind alle durch energetische Maßnahmen bedingten Ausgaben. Dazu gehören auch die Ausgaben für Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Verteilung der für diese Gebäude notwendigen Energien aus erneuerbaren Quellen. Förderfähig sind auch anlagen- und bauteilbezogene bauliche und technische Einzelvorhaben, die einen signifikanten Beitrag zur Steigerung der Energieeffizienz und zu einer deutlichen Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes leisten, ohne dass die gesetzlich vorgeschriebenen Standards für das Gesamtgebäude erreicht werden.

Bei quartiersbezogenen Vorhaben werden alle Ausgaben, die durch energetische Maßnahmen bedingt sind oder im Zusammenhang mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien im Quartier entstehen, grundsätzlich als förderfähige Ausgaben anerkannt.

Bei der Gesamtsanierung von Gebäuden muss mit dem Antrag dargelegt werden, dass die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) überboten werden. Zugrunde zu legen ist jeweils die aktuell gültige EnEV zum Zeitpunkt der Einreichung des Einzelprojektantrags.

Bei Vorhaben, die eine bauteilbezogene Sanierung zum Gegenstand haben, muss mit dem Antrag dargelegt werden, dass die Anforderungen gemäß KfW-Programm 218, Förderstufe E bzw. F – aktuelle Anlage „Technische Mindestanforderungen“ erfüllt werden.

Bei quartiersbezogenen energetischen Vorhaben muss mit dem Antrag dargelegt werden, dass entweder Anlagen außerhalb des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) errichtet werden oder eine Übererfüllung der Vorgaben des EEWärmeG gegeben ist. Zugrunde zu legen ist jeweils das aktuell gültige EEWärmeG zum Zeitpunkt der Einreichung des Antrags. Darüber hinaus muss im Antrag dargelegt werden, dass ein den Regeln der Technik entsprechendes Berechnungsverfahren durchgeführt wurde. Fachliche Details werden gesondert geregelt (allgemein anerkannte Regeln der Technik).

Die Einsparungen beim CO<sub>2</sub>-Ausstoß bzw. die zusätzlichen Kapazitäten der Energieerzeugung aus erneuerbaren Quellen sind bei allen energetischen Maßnahmen in geeigneter Weise nachzuweisen (allgemein anerkannte Regeln der Technik). Die Thüringer Energie- und GreenTech-Agentur (ThEGA) fungiert hierbei als zentraler unabhängiger Dienst-

leister des Landes bei der Umsetzung der EFRE-Förderung 2014 – 2020. Die entsprechenden Berechnungen und Nachweise sind deshalb vor der Einreichung des Bewilligungsantrages bei der Bewilligungsbehörde der ThEGA vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

### 30.1.9 Weitere Bestimmungen

Für die Fördervorhaben gelten allgemein die Bestimmungen der Teile III und IV dieser Richtlinien. Die Bestimmungen der einschlägigen Strukturfondsverordnung (siehe Abschnitt I) in deren jeweils gültigen Fassung sind vorrangig anzuwenden, sofern diese nicht den Förderbestimmungen gemäß Teil III und IV entsprechen.

Insbesondere sind die Förderfähigkeitsbestimmungen aus Artikel 65 und 69 VO (EU) Nr. 1303/2013 und Artikel 3 der Verordnung (EU) Nr. 1301/2013 zu berücksichtigen.

Vorhaben, die nach ihrem Abschluss Nettoeinnahmen erwirtschaften, das sind Zuflüsse von Geldbeträgen, die unmittelbar von den Nutzern für die im Rahmen des Vorhabens bereitgestellten Waren und Dienstleistungen gezahlt werden, wie beispielsweise Gebühren, die unmittelbar von den Nutzern für die Benutzung der Infrastruktur, den Verkauf oder die Verpachtung/Vermietung von Grundstücken oder von Gebäuden entrichtet werden, oder Zahlungen für Dienstleistungen, unterliegen als „Vorhaben, die nach ihrem Abschluss Nettoeinnahmen erwirtschaften“ den Regeln des Artikel 61 der Verordnung (EU) 1303/2013. Im Rahmen der Vorhaben erwirtschaftete Einsparungen bei den Betriebskostenausgaben werden als Nettoeinnahmen behandelt.

Sollte die Europäische Kommission gemäß Art. 61 Absatz 3 der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 einen Pauschalsatz zur Anrechnung der Einnahmen bei Energieeffizienzmaßnahmen durch einen delegierten Rechtsakt festlegen, so ist dieser Pauschalsatz bevorzugt anzuwenden.

Die Regelungen des Art. 61 der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 gelten nicht für Vorhaben, deren förderfähige Gesamtkosten vor Anwendung der Regeln des entsprechenden Artikels 1 Mio. EUR nicht überschreiten, für Vorhaben, die unter die De-minimis-Regel fallen oder die in einer Einzelfallprüfung auf ihre Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften über die staatlichen Beihilfen geprüft werden.

### 30.1.10 Ergänzende Bestimmungen (insbesondere Prüfungsrechte)

Die Bewilligungsbehörde, die zuständigen Dienststellen der Europäischen Kommission, der Europäische Rechnungshof sowie weitere berechnungsbefugte Stellen gemäß Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 und Verordnung (EU) Nr. 480/2014 sind berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern und zu prüfen sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen (§ 44 Abs. 1 Satz 2 ThürLHO).

Die Prüfungsrechte des Rechnungshofs (§ 91 ThürLHO) sowie des Bundesrechnungshofs und des Europäischen Rechnungshofs (Art. 287 Abs. 3 VAEU) bleiben hiervon unberührt.

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, an den Prüfungen mitzuwirken und im Rahmen der Begleitung und Evaluierung der EU-Struktur- und Investitionsfondsförderung die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

Der Zuwendungsempfänger hat sämtliche mit dem Projekt im Zusammenhang stehenden Originalbelege (z. B. Rechnungen) sowie die entsprechenden Zahlungsbelege im Original grundsätzlich bis zum 31. Dezember 2030 aufzubewahren.

Die in Artikel 115 Verordnung (EU) Nr. 1303/2013 i. V. m. Anhang XII dieser VO in ihrer jeweiligen Fassung geltenden Bestimmungen sowie die Festlegung der technischen Cha-

rakteristika der Informations- und Kommunikationsmaßnahmen gemäß Artikel 3 – 5 Durchführungsverordnung (EU) Nr. 821/2014 sind zu beachten. Weitere Informationen für Begünstigte über die vorgegebenen Publizitätspflichten enthält Anlage 15.

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn für ein Vorhaben, das Investitionen in die Infrastruktur oder produktive Investitionen beinhaltet, binnen fünf Jahren nach der Abschlusszahlung bzw. innerhalb der im Bewilligungsbescheid festgelegten Zweckbindungsfrist Folgendes zutrifft:

- Änderung der Eigentumsverhältnisse oder
- erhebliche Veränderungen der Art, der Ziele oder der Durchführungsbestimmungen des Vorhabens, die seine ursprünglichen Ziele untergraben würden.

Mit der Antragstellung erklärt der Zuwendungsempfänger sein Einverständnis über die Aufnahme in das öffentliche Verzeichnis der Begünstigten gemäß Artikel 115 Abs. 2 der Verordnung (EU) Nr. 1303/2013.

## 31 Gewährung von Darlehen aus dem Thüringer Stadtentwicklungsfonds

### 31.1 Besondere Bestimmungen

Für die Gewährung von Zuwendungen in Form von Darlehen aus dem auf der Grundlage der Artikel 44 der Verordnung (EG) 1083/2006 und Artikel 43 der Verordnung (EG) Nr. 1828/2006 errichteten Stadtentwicklungsfonds (SEF) gelten die Bestimmungen der Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen. Abweichende Bestimmungen werden nachfolgend geregelt.

Die Bestimmungen des Abschnitts 31 gelten für die Förderperiode 2014 – 2020 nur unter dem Vorbehalt einer positiven Ex-ante-Evaluierung des Thüringer Stadtentwicklungsfonds gemäß Art. 37 Abs. 2 der VO (EU) Nr. 1303/2013.

### 31.2 Gegenstand der Darlehensgewährung/Handlungsfelder

Die zu fördernden Vorhaben lassen sich aus integrierten Stadtentwicklungskonzepten bzw. einem städtischen Operationellen Programm (OP) für den Einsatz von EFRE-Mitteln ableiten und entsprechen mindestens einem der folgenden Schwerpunkte:

- Steigerung der Attraktivität der Stadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort,
- Beitrag zur Rückgewinnung und Gestaltung von Landschafts- und Siedlungsflächen sowie zur Vermeidung von Flächenneuinanspruchnahme,
- Impulse für die Umsetzung nachhaltiger Stadtentwicklung durch die Unterstützung städtebaulicher Vorhaben und Einzelprojekte mit einem hohen wirtschaftlichen Bezug zur Attraktivitätssteigerung insbesondere in kernstädtischen Bereichen sowie
- Umbau, energetische Ertüchtigung und Anpassung sozialer und kultureller Infrastrukturen (insbesondere bildungsbezogene Infrastruktur) im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel.

### 31.3 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger der EU-Finanzhilfen im Rahmen der nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung sind jene „Zentralen Orte“ in Thüringen, die sich im Wettbewerbsverfahren nach Abschnitt 30.1.3 als förderfähige Kommune im Rahmen der EFRE-Förderung qualifiziert haben.

Abweichend von Punkt 7.3 dieser Richtlinien ist die Weitergabe der Fördermittel an Dritte nur möglich, wenn diese Gebietskörperschaften (z. B. Landkreise) oder im Fall von

Vorhaben zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Nutzung erneuerbarer Energien im Quartier entweder kommunale Unternehmen oder juristische Personen (hier v. a. Genossenschaften) sind, deren Wohnungsbestand ausschließlich zur Vermietung bestimmt ist.

#### 31.4 **Zuwendungsvoraussetzungen**

Neben den in den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen bereits erwähnten Kriterien insbesondere hinsichtlich der Ableitung der Vorhaben aus integrierten Stadtentwicklungskonzepten sind im Vorfeld einer Darlehensförderung folgende Beurteilungskriterien zu berücksichtigen:

- Zum Nachweis der kommunalen Leistungsfähigkeit ist eine entsprechende Bestätigung der Kommunalaufsicht darüber erforderlich, dass eine Darlehensaufnahme in entsprechender Höhe erfolgen kann. Dem Bewilligungsantrag ist eine solche kommunalaufsichtliche Würdigung beizufügen.

#### 31.5 **Art, Umfang, Form und Höhe der Zuwendung**

Die Darlehensgewährung aus dem Stadtentwicklungsfonds erfolgt analog der Bewilligung im System der Städtebauförderung als Projektförderung im Rahmen einer Anteilsfinanzierung.

Die Höhe der Zuwendung (Förderdarlehen) beträgt bis zu 80 v. H. der förderfähigen Gesamtausgaben. Ausnahmen sind im begründeten Einzelfall möglich.

Das Darlehen wird unverzinst ausgereicht. Ausgereichte Darlehen sind zu tilgen. Das Darlehen wird zu 100 v. H. bewilligt. Der Regeltilgungssatz beträgt 5 v. H. jährlich. Die Tilgung des Darlehens beginnt im zweiten Kalenderjahr nach Bewilligung des Vorhabens zum 1. Juli des jeweiligen Jahres. Die erste Rate der Tilgung ist im Folgejahr zum 30. Juni fällig. Sondertilgungen sowie die Verkürzung der Darlehenslaufzeit sind ausdrücklich erwünscht und in Absprache mit der Bewilligungsbehörde jederzeit möglich.

#### 31.6 **Auszahlung der Zuwendung**

Die Auszahlung erfolgt nach Baufortschritt. Die Auszahlungsanträge sind bei der Bewilligungsbehörde zu stellen. Diese prüft die Mittelverwendung entsprechend der vorgelegten bezahlten Originalrechnungen, fertigt darüber einen Prüfvermerk und leitet diesen an die Thüringer Aufbaubank zur Auszahlung weiter.

#### 31.7 **Aufgaben der Thüringer Aufbaubank**

Der Thüringer Aufbaubank obliegen insbesondere die folgenden Aufgaben:

- Abschluss der Kreditverträge auf Grundlage der Bewilligung und
- Auszahlung und Verwaltung der Fördermittel.

## IV. **FÖRDERVERFAHREN**

### 32 **Aufstellung der Förderprogramme**

#### 32.1 **Programmanmeldung**

Der Jahresprogrammantrag beinhaltet die Darstellung aller im Rahmen der Gesamtmaßnahme vorgesehenen Einzelvorhaben. Dabei ist durch die Gemeinde darzustellen, wie die beantragten Städtebaufördermittel während der Lauf-

zeit des Jahresprogramms in Anspruch genommen werden sollen. Die Gemeinden legen die Anmeldungen für die jährlichen Förderprogramme der Bewilligungsbehörde vor.

Die Programmanmeldung umfasst für die Bund-Länder-Programme je Programm und Gesamtmaßnahme jeweils:

- ein formloses Anschreiben,
- den Jahresantrag (Anlage 1 a),
- die Begleitinformationen;

diese sind in elektronischer Form für die Gesamtmaßnahme im vom Bund bereitgestellten System (<https://staedtebaufoerderung.is44.de>) zu dem in Punkt 32.4 genannten Termin vollständig ausgefüllt gegenüber dem Land freizugeben. Bei der Fortführung von Maßnahmen ist das im System bereits vorhandene Formular zu verwenden und für den neuen Antrag fortzuschreiben. Zuwendungsempfänger, die noch nicht über einen Zugang zum System der elektronischen Begleitinformationen des Bundes verfügen, haben dies gegenüber der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.

Ferner sind dem Antrag ein Maßnahmenplan im Maßstab 1 : 2000 in Papierform mit folgenden Eintragungen beizufügen:

- die im Jahresantrag (Anlage 1 a, Seite 2) bezeichneten und entsprechend nummerierten, im Programmjahr beabsichtigten Einzelvorhaben (in Rot darzustellen),
- die bereits in den Vorjahren durchgeführten Vorhaben (in Grün darzustellen) sowie
- die in den Folgejahren beabsichtigten Vorhaben (in Blau darzustellen).

Ordnungsmaßnahmen sind hierbei in der entsprechenden Farbe zu schraffieren.

Bei Neuaufnahmen oder Gebietsänderungen sind zusätzlich erforderlich:

- ein Lageplan des Gebiets bzw. der Gebiete im Maßstab 1 : 2000 und
- entsprechende Beschlüsse und Bekanntmachungen.

Die Unterlagen sind in den Bund-Länder-Programmen wie folgt vorzulegen:

- der Jahresantrag mit Anschreiben der Gemeinde zweifach,
- der Maßnahmenplan dreifach.

In den Landesprogrammen sind die jeweiligen Unterlagen zweifach vorzulegen.

Die Programmanmeldung umfasst für die landeseigenen Programme jeweils:

- ein formloses Anschreiben,
- den Jahresantrag (Anlage 1 a),
- für Kommunen mit Gebietsfestlegung: Begleitinformation (Anlage 2) mit einem Maßnahmenplan im Maßstab 1 : 2000 mit Eintragungen
  - der im Jahresantrag (Anlage 1 a, Seite 2) bezeichneten und entsprechend nummerierten, im Programmjahr beabsichtigten Einzelvorhaben (in Rot darzustellen),
  - der bereits in den Vorjahren durchgeführten Vorhaben (in Grün darzustellen) sowie
  - der in den Folgejahren beabsichtigten Vorhaben (in Blau darzustellen).

Ordnungsmaßnahmen sind hierbei in entsprechender Farbe zu schraffieren.

- für Gemeinden ohne Gebietsfestlegung (Einzelvorhaben): Beschreibung und Erläuterung des Einzelvorhabens mit einem Maßnahmenplan (Übersichtskarte der Gemeinde mit Kennzeichnung der Vorhaben und Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Einzelvorhabens).

Die Programmanmeldung umfasst für die Förderung im Rahmen des EFRE je Programmantrag jeweils:

- ein formloses Anschreiben,
- den Jahresantrag (Anlage 1 b),
- die bestätigte integrierte kommunale Strategie,
- die unterzeichnete Vereinbarung zwischen der Kommune und der Verwaltungsbehörde des EFRE über die Auswahl von Vorhaben im Rahmen nachhaltiger Stadtentwicklungsstrategien,
- einen Maßnahmenplan im Maßstab 1 : 2000 in Papierform (A3) mit den im Jahresantrag bezeichneten und entsprechend nummerierten Einzelvorhaben, sofern die Vorhaben in einem Maßnahmegebiet liegen, sind diese im Maßnahmenplan darzustellen,
- einen Lageplan für jedes Einzelvorhaben im Maßstab 1 : 500 mit kurzen Erläuterungen.

### 32.2 Ergänzende Unterlagen, Berichte

Die Gemeinden legen der Bewilligungsbehörde alle Untersuchungen und Planungen, die für die Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung von Bedeutung sind, insbesondere vorbereitende Untersuchungen, Stadtentwicklungskonzepte, Rahmenplanungen, Bebauungspläne, Verkehrskonzepte und Stellungnahmen der kommunalen Behindertenbeauftragten vor. Dies gilt auch für die Fortschreibungen.

### 32.3 Prüfung der Programmanmeldung

Die Bewilligungsbehörde prüft die Programmanmeldungen der Gemeinden, insbesondere im Hinblick auf die allgemeine Zuwendungsfähigkeit, schlägt die Maßnahmen nach räumlichen oder sachlichen Schwerpunkten, ihrer Bedeutung und Dringlichkeit dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium vor und fordert die aktuelle Bescheinigung, in der die mittelfristige finanzielle Leistungsfähigkeit zur Durchführung der geplanten Einzelvorhaben bestätigt wird, von den Rechtsaufsichtsbehörden für die Städte und Gemeinden an, die im Jahresprogramm berücksichtigt werden sollen. Sie sind möglichst frühzeitig mit anderen von Bund oder Land geförderten Maßnahmen, vor allem in Bezug auf die Nachrangigkeit der Städtebauförderung, abzustimmen.

### 32.4 Termine für die Programmanmeldung

Soweit Abweichungen nicht gesondert bekannt gemacht werden, gilt für die Vorlage der Anmeldung aller Programmbereiche inklusive der EFRE-Förderung gemäß Punkt 30 beim Thüringer Landesverwaltungsamt der 1. November jeweils für das Folgejahr.

Darüber hinaus kann jederzeit ein formloser Antrag zur Neuaufnahme als Voranmeldung über das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium an die Bewilligungsbehörde gestellt werden.

Neuaufnahmen im laufenden Programmjahr sind nur ausnahmsweise möglich.

### 32.5 Programmaufstellung

Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium stellt die jährlichen Förderprogramme auf. Diese enthalten:

- die zur weiteren Förderung und zur Neuaufnahme vorgesehenen Gesamtmaßnahmen/Vorhaben in den Städtebauförderungsprogrammen sowie
- den Bewilligungsrahmen für das Programmjahr.

### 32.6 Unterrichtung der Städte und Gemeinden

Die Bewilligungsbehörde unterrichtet die Städte und Gemeinden vom Ergebnis der Programmaufstellung und stellt die Fördermittel für das Programmjahr unter Hinweis auf den Haushaltsplan in Aussicht.

### 32.7 Änderungen außerhalb der jährlichen Programmaufstellung

Lassen sich Vorhaben, die im Jahresantrag in Anlage 1 a, Seite 2 oder Anlage 1 b, Seite 2 genannt sind, nicht oder nicht im erwarteten Umfang durchführen, können die Städte und Gemeinden in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde andere dringliche Vorhaben durchführen.

Bereitgestellte Fördermittel innerhalb eines Programms, die im laufenden Programmjahr voraussichtlich nicht mehr benötigt werden, sollen von der Bewilligungsbehörde zur Sicherung eines ausgewogenen Mittelabrufs auf andere Maßnahmen übertragen werden (Umschichtung). Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium ist hierüber zu unterrichten.

Der Antrag auf Umschichtung ist durch die Stadt oder Gemeinde bei der Bewilligungsstelle zu stellen.

### 32.8 Sonderregelungen zur wissenschaftlichen Begleitung und Wirkungskontrolle nach Punkt 26.5

Entsprechende Anträge bzw. Fortführungsanträge sind bis zum 1. November des Jahres für das Folgejahr dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium vorzulegen. Daneben kann jederzeit ein formloser Antrag als Voranmeldung gestellt werden.

Der Aufnahmeantrag ist mit folgenden Unterlagen zweifach einzureichen:

- formloses Anschreiben,
- vorläufige Ausgaben- und Finanzierungsübersicht (Anlage 10),
- Begleitinformation (Anlage 11),
- Übersichtsplan mit Darstellung oder Abgrenzung des Maßnahmebereichs,
- Kostenangebot und weitere Projektunterlagen, soweit bereits vorhanden.

Der Maßnahmeträger stellt den Bewilligungsantrag an das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium.

Über die Aufnahme in das Jahresprogramm entscheidet das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium.

Dem Antrag sind alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen, insbesondere

- Formblatt (Anlage 12),
- Kostenangebot bzw. Vertragsentwürfe der in Aussicht genommenen Institute, Planer, Projektentwickler, Gutachter etc. und
- Finanzierungsplan (aufgegliederte Berechnung der mit dem Verwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben mit einer Übersicht über die beabsichtigte Finanzierung).

- Im Auszahlungsantrag (Anlage 13) ruft der Maßnahmeträger aus den für die jeweiligen Einzelvorhaben oder Vorhabensgruppen bewilligten Fördermitteln Kassenmittel für Ausgaben ab, die ihm bereits entstanden sind.

Der Auszahlungsantrag ist einschließlich einer Ausgabenzusammenstellung vorzulegen. Der Einbehalt eines Auszahlungsbetrages (als Einbehaltungsrest) vor Vorlage des Verwendungsnachweises bleibt vorbehalten.

- Der Verwendungsnachweis ist innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss der jeweiligen bewilligten Maßnahme beim für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium vorzulegen (Anlage 14). Gleichzeitig sind die Ergebnisberichte des jeweiligen beauftragten Fördermittelempfängers vorzulegen.

Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium prüft den Verwendungsnachweis und den Abschluss-

bericht und teilt dem Maßnahmeträger das Ergebnis mit, ggf. verbunden mit der Auszahlung der Schlussrate.

### 33 Bewilligung

Die Zuwendungsfähigkeit des Vorhabens ist mit der Bewilligungsbehörde im Vorfeld abzustimmen. Mit dem Bewilligungsantrag und Auszahlungsantrag erhalten die Städte und Gemeinden für einzelne Vorhaben oder in Ausnahmefällen für Gruppen von Vorhaben aus dem in Aussicht gestellten Jahreskontingent eine rechtsmittelfähige Bestätigung.

#### 33.1 Bewilligungsanträge

Die Städte und Gemeinden legen die Bewilligungsanträge (in einfacher Ausfertigung) der Bewilligungsstelle unmittelbar vor (Anlage 3).

Dem Antrag sind je nach Eigenart der Vorhaben alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen, wie zum Beispiel:

- bei städtebaulichen Untersuchungen und Planungen die Leistungs- und Honorarermittlungen,
- Wertermittlungen von Grundstücken, Gutachten zur Betriebsverlagerung, Bauleitpläne, Lagepläne,
- zur Beurteilung des Vorhabens erforderliche Erläuterungen, Planungsunterlagen mit Kostenberechnung (insbesondere DIN 276, 277, 283) und Fotodokumentation,
- Finanzierungsplan (aufgegliederte Berechnung der mit dem Verwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben mit einer Übersicht über die beabsichtigte Finanzierung, einschließlich der Information zum Einsatz weiterer Fördermittel, sowie der Zusicherung der jeweils erforderlichen anteiligen Mitteleinplanung in den kommunalen Haushalten),
- Wirtschaftlichkeitsberechnung,
- öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Vorbescheide,
- bei der Modernisierung und Instandsetzung Modernisierungsvorverträge, Entwürfe der Modernisierungvereinbarungen, Flächenaufstellung nach Art der Nutzung und Kostenübersicht als Grundlage der Berechnung des Kostenerstattungsbetrages (nach Anlage 4) durch Sanierungsträger oder Stadt oder Gemeinde,
- Übersichtslageplan mit Eintragung der Maßnahme/Gebietsabgrenzung und Kennzeichnung des Vorhabens.

#### 33.2 Bewilligungsbescheid

Die Bewilligungsbehörde prüft die beantragten Einzelvorhaben nach diesen Richtlinien, insbesondere die Schlüssigkeit und Wirtschaftlichkeit unter Bewertung der Dringlichkeit und Bedeutung innerhalb der Gesamtmaßnahme und legt dabei die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben sowie die Höhe der Zuwendung fest. Die Bewilligungsbehörde erteilt im Rahmen der bereitgestellten Finanzhilfen die Bewilligungsbescheide an die Stadt oder Gemeinde.

Die Bewilligungsbehörde übernimmt die Funktion der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung gemäß VV zu § 44 ThürLHO, Ziffer 6.1. Sie ist berechtigt, im Einzelfall die zuständige bautechnische Dienststelle des Verwendungsempfängers gemäß VV zu § 44 ThürLHO, Ziffer 13.1, zu beteiligen.

Mit der Bewilligung von Fördermitteln wird eine Bindefrist festgelegt. Die Bindefrist in den Städtebauförderungsprogrammen läuft grundsätzlich bis zur Aufhebung des Sanierungsgebiets/Fördergebiets. Für private und öffent-

liche wirtschaftlich betriebene Vorhaben sowie für Vorhaben außerhalb festgelegter Gesamtmaßnahmen beträgt die Bindefrist grundsätzlich 15 Jahre. Abweichungen legt die Bewilligungsbehörde fest. Soweit Zwischennutzungen gefördert werden, ist entsprechend der Sanierungsziele eine kürzere Bindefrist möglich.

Im Bewilligungsbescheid ist gegenüber den Städten und Gemeinden darzulegen, inwieweit die Förderung auf Finanzhilfen des Bundes und des Landes beruht. Gleichzeitig ist den Städten und Gemeinden im Bewilligungsbescheid die Auflage zu erteilen, die Fördervoraussetzungen von Punkt 6.7 dieser Richtlinien umzusetzen und nachzuweisen.

#### 33.3 Weitergabe an Dritte

Die Bewilligungsbehörde prüft die Wirtschaftlichkeitsberechnung bei Vorhaben Dritter (siehe Punkt 7.3).

Bei der Weitergabe von Städtebaufördermitteln an Dritte haben die Städte und Gemeinden sicherzustellen, dass die Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheids auch für diese gelten.

Die Vereinbarung zwischen den Städten und Gemeinden und dem Dritten, die in der Regel unter dem Vorbehalt einer endgültigen Bewilligung der Finanzhilfen steht (Vereinbarung, siehe hierzu Muster Anlage 8), ist Bestandteil der Antragsunterlagen der Gemeinden, wobei die Notwendigkeit von Mietpreis- und Belegungsbindungen entsprechend den Sanierungszielen und einer Sozialplanung zu prüfen ist.

Bezieht sich die Vereinbarung auf Ordnungsmaßnahmen im Sinne des § 147 BauGB ist Anlage 8 für diesen Sachverhalt analog anzuwenden.

Bei der Weiterbewilligung an Unternehmen und Betriebe im Rahmen von Ordnungs- oder Baumaßnahmen hat die Gemeinde vom letzten Empfänger im Zusammenhang mit dem Antrag eine Erklärung über die subventionserheblichen Tatsachen entsprechend § 3 SubvG anzufordern.

#### 33.4 Gruppenbewilligung

Zur Verringerung des Arbeits- und Verwaltungsaufwandes können in Ausnahmefällen auf einem Antrag Fördersummen für Einzelvorhaben zusammengefasst werden ggf. insgesamt für die Vorhaben einer Kostenart im Jahresantrag. Es ist jedoch in Absprache mit der Bewilligungsbehörde zu beachten, dass eine zeitgleiche Abwicklung des Verwendungsnachweises gemäß Punkt 35 dieser Richtlinie gegeben ist.

Die Vorgehensweise empfiehlt sich besonders bei kommunalen Förderprogrammen (Punkt 25) sowie im BL-SoS.

### 34 Auszahlung

Im Auszahlungsantrag (Anlage 5, gemäß § 44 ThürLHO) rufen die Städte und Gemeinden aus den für die jeweiligen Einzelvorhaben oder Vorhabensgruppen bewilligten Fördermitteln Kassenmittel für Ausgaben ab, die ihr bereits entstanden sind oder in den nächsten zwei Monaten entstehen werden (außer für Vorhaben nach Nr. 30).

Die Städte und Gemeinden legen der Bewilligungsbehörde den Auszahlungsantrag (in einfacher Ausfertigung) mit der Bestätigung der Einhaltung der Auflagen im Bewilligungsbescheid vor.

Die Bewilligungsbehörde kann bis zur Vorlage des Einzelverwendungsnachweises einen Einbehaltungsrest bis zu 5 v. H. der Gesamtzuwendung im Rahmen der letzten Auszahlung einbehalten.

Die Bewilligungsbehörde prüft den Antrag auf Auszahlung und ordnet die Auszahlung der festgestellten Beträge an.

Auszahlungen für Vorhaben nach Nr. 30 dieser Richtlinie erfolgen grundsätzlich nach Vorlage quittierter Originalrechnungen mit Zahlungsnachweis.

### 35 Einzelverwendungsnachweis

Im Einzelverwendungsnachweis (Anlage 6, gemäß § 44 ThürLHO, ANBest-Gk Nr. 6) für die jeweilige Bewilligung legen die Städte und Gemeinden nach Abschluss einzelner Vorhaben oder Vorhabensgruppen eine Gegenüberstellung der bewilligten und ausgezahlten sowie der tatsächlich angefallenen Ausgaben entsprechend dem einfachen Verwendungsnachweis vor. Die Bewilligungsbehörde behält sich vor, örtliche Erhebungen durchzuführen sowie Bücher, Belege, Nachweise und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern und zu prüfen.

Für die Einzelvorhaben im Rahmen einer Gesamtmaßnahme und für städtebauliche Einzelmaßnahmen ist nach deren Abschluss, jedoch spätestens ein Jahr nach Ende des Bewilligungszeitraumes, ein Verwendungsnachweis (in einfacher Ausfertigung) vorzulegen. Es ist ergänzend eine Dokumentation (vorher/nachher) beizufügen.

Bei Gesamtmaßnahmen wird das Ergebnis der geprüften Einzelverwendungsnachweise Bestandteil der Gesamtabrechnung nach Punkt 37.

Für den Einzelverwendungsnachweis sowie für die Belege, Bücher und sonstigen Unterlagen gelten die Aufbewahrungsfristen entsprechend der „Richtlinie über die Aufbewahrung von Akten und sonstigem Schriftgut in der Verwaltung des Freistaats Thüringen“ (ThürStAnz Nr. 30/2014 S. 899) in der jeweils geltenden Fassung.

Für den Einzelverwendungsnachweis von Vorhaben, die mit Mitteln des EFRE gefördert wurden, sowie für die Belege, Bücher und sonstigen Unterlagen gelten die Aufbewahrungsfristen entsprechend den Vorschriften der jeweiligen Strukturfondsperiode.

### 36 Sanierungsbedingte Einnahmen, Sanierungsvermögen, Wertausgleich

Sanierungsbedingte Einnahmen und Sanierungsvermögen sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der zuwendungsfähigen Ausgaben einzusetzen. Der Bewilligungsbehörde sind im Rahmen der Programmaufstellung die jährlichen sanierungsbedingten Einnahmen zu melden (Anlage 7).

#### 36.1 Sanierungsvermögen

Die Städte und Gemeinden können im Rahmen der Durchführung von Sanierungsverfahren ein Sanierungsvermögen bilden.

Das Sanierungsvermögen umfasst insbesondere:

- die im Liegenschaftsvermögen der Städte und Gemeinden enthaltenen Grundstücke, die mit Städtebaufördermitteln erworben wurden (sowohl als Zwischenerwerb als auch für den dauerhaften Verbleib im Gemeindevermögen),
- Erlöse aus der Veräußerung der vorgenannten Grundstücke,
- Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, auf denen Maßnahmen für die Sicherung und Beseitigung baulicher Anlagen mit Städtebaufördermitteln finanziert wurden und
- Bewirtschaftungsüberschüsse auf den geförderten Grundstücken und auflaufende Zinserträge aus den vorgenannten Erlösen.

#### 36.2 Einnahmen bei Einzelvorhaben

Zweckgebundene Einnahmen, die bei einem Einzelvorhaben anfallen, werden von den zuwendungsfähigen Ausgaben abgesetzt. Sie sind in der Regel bereits bei der Bewilligung anzurechnen.

In Betracht kommen hier beispielsweise angemessene, ggf. fiktiv festzusetzende

- Ablösebeträge für Stellplätze,
- Straßenausbaubeiträge entsprechend § 7 ThürKAG für Erschließungsmaßnahmen,
- Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 ff. BauGB.

Soweit nach der Bewilligung zusätzliche Einnahmen entstehen (z. B. bei Überschüssen aus der Bewirtschaftung), sind die zuwendungsfähigen Ausgaben nachträglich entsprechend zu kürzen. Dies gilt auch für Zinsen, wenn etwa Fördermittel vorzeitig in Anspruch genommen oder Einnahmen für Einzelvorhaben verspätet eingesetzt wurden.

Übersteigen die anzurechnenden Einnahmen die ursprünglich geförderten Ausgaben, ist der Einnahmeüberhang der Gesamtmaßnahme zuzurechnen.

Im Falle der Förderung eines Grunderwerbs zu Gunsten der Städte und Gemeinden nach Punkt 10.1 sind Einnahmen, die durch Veräußerung des Grundstücks nach endgültig geprüfem Einzelverwendungsnachweis entstehen, als Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme nach Punkt 36.2 zu behandeln.

#### 36.3 Sanierungsbedingte Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme

Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Ausgaben der Gesamtmaßnahme sind bei dieser vorrangig zur Förderung weiterer Einzelvorhaben einzusetzen (Wiedereinsatz).

Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahmen sind insbesondere:

- Ausgleichsbeträge nach §§ 153 ff. BauGB,
- Wertsteigerungen bei gemeindeeigenen, privat nutzbaren Grundstücken, die dem Ausgleichsbetrag entsprechen,
- Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, die mit Städtebaufördermitteln erworben wurden,
- Überschüsse aus einer Umlegung,
- Zinserträge, die nicht einem Einzelvorhaben zuzuordnen sind (außer Habenzinsen des Treuhandkontos aus der Bewirtschaftung der Fördermittel) oder Zinsen für verspätet gemeldete Einnahmen der Gesamtmaßnahme und
- sonstige Überschüsse, soweit sie als Einnahmen bei Einzelvorhaben die Ausgaben übersteigen.

#### 36.4 Behandlung von Einnahmen

Die Städte und Gemeinden haben alle Einnahmen der Bewilligungsbehörde zu melden. Bei regelmäßig wiederkehrenden Einnahmen (z. B. Bewirtschaftungsüberschüssen) genügt eine jährliche Abrechnung. Anzugeben sind dabei die Höhe, der Zeitpunkt und die Art der Einnahme sowie gegebenenfalls der beabsichtigte Wiederverwendungszweck.

Nach vorheriger Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde sind die Einnahmen bei Einzelvorhaben bzw. die in deren Höhe frei gewordenen Städtebaufördermittel anteilig an die Landeshauptkasse zurückzuzahlen, soweit sie nicht innerhalb von zwei Monaten aufgrund entsprechender Bewilligungs- oder Auszahlungsanträge für dieselbe Maßnahme wieder eingesetzt werden können.

Maßgeblich für diesen Anteil ist der dem zu kürzenden Bezugsbewilligungsbescheid zugrunde liegende Fördersatz.

Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme sind der Bewilligungsbehörde zu melden. Die Einnahmen sind auf ein gesondertes Konto einzuzahlen bzw. anzulegen und sind nach entsprechender Bewilligung zu Gunsten der Gesamtmaßnahme nach dem anzustrebenden Nettoprinzip zeitnah wieder einzusetzen. Auflaufende Zinserträge sind gesondert zu erfassen und werden der Bewilligungsbehörde jährlich im Rahmen der Programmanmeldung mitgeteilt. Sie werden gemeinsam mit den sanierungsbedingten Einnahmen zur Förderung weiterer Vorhaben eingesetzt.

Die Einnahmen erhöhen nicht den Verpflichtungsrahmen. Sie werden in Bezug auf Vorhaben von den zuwendungsfähigen Ausgaben abgesetzt.

### 36.5 Wertausgleich

- Wertausgleich zu Lasten der Städte und Gemeinden

Die mit Städtebaufördermitteln erworbenen Grundstücke werden dem allgemeinen Grundvermögen der Städte und Gemeinden zugerechnet, sobald und soweit sie für die Maßnahmen der Sanierung und Stadtentwicklung nicht mehr erforderlich sind. Für diese Grundstücke wird ein Wertausgleich zu Lasten der Städte und Gemeinden auf der Grundlage eines aktuellen Verkehrswertgutachtens vorgenommen.

Das hierfür zu leistende Entgelt fließt als Einnahme wieder der Maßnahme der Sanierung und Stadtentwicklung zu und ist nach den Grundsätzen der Punkte 36.1 und 36.2 zu behandeln. Der Wertausgleich ist vorzugsweise laufend vorzunehmen, spätestens mit Abschluss der Gesamtmaßnahme.

- Wertausgleich zu Gunsten der Städte und Gemeinden

Die Städte und Gemeinden können verlangen, dass beim Wertausgleich zu ihren Lasten der Wert der von ihr nach Punkt 10.4 unentgeltlich bereitgestellten Grundstücke angerechnet wird, soweit diese privat nutzbar waren (maßgeblich: baurechtlich zulässige Nutzung).

Angesetzt wird höchstens der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (ohne Aussicht auf Sanierung). Der Wertausgleich zu Gunsten darf den Wertausgleich zu Lasten der Städte und Gemeinden jedoch insgesamt nicht überschreiten (Kappungsgrenze).

- Maßgebliche Werte für den Wertausgleich

Für privat nutzbare Grundstücke sind folgende Werte anzusetzen:

- in Sanierungsgebieten, die im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt sind, der Neuordnungswert nach § 153 Abs. 4 BauGB,
- in Sanierungsgebieten, die im vereinfachten Verfahren förmlich festgelegt sind, und außerhalb von Sanierungsgebieten: der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Wertausgleichs.

Bei der Vergabe von Erbbaurechten gelten diese Regelungen entsprechend.

Soweit auf Grundstücken Erschließungsmaßnahmen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder errichtet werden sollen, die nicht oder nur teilweise den Zielen der Sanierung und Stadtentwicklung dienen, wird ebenfalls ein voller oder anteiliger Wertausgleich zu Lasten der Städte und Gemeinden vorgenommen. Maßgebend ist hierbei jedoch der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erwerbs.

## 37 Abschluss, Gesamtabrechnung

### 37.1 Abschluss von Gesamtmaßnahmen

Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald

- sie durchgeführt ist, d. h., wenn das Ziel der Sanierung und Stadtentwicklung erreicht bzw. überwiegend erreicht ist,
- sie sich als undurchführbar erweist oder
- das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium sie für beendet erklärt.

### 37.2 Zwischenverwendungsnachweis

Bei noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen kann die Bewilligungsbehörde eine Zwischenabrechnung (Anlage 6) nach den vorstehenden Grundsätzen anfordern.

### 37.3 Gesamtverwendungsnachweis

Die Städte und Gemeinden legen der Bewilligungsbehörde für jedes Programm, dessen Finanzhilfen eingesetzt wurden, innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme einen Gesamtverwendungsnachweis in dreifacher Ausfertigung vor (Anlage 6). Gegenstand dieser Gesamtabrechnung ist die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie räumlich im Städtebauförderungsprogramm abgegrenzt ist oder selbständig anrechenbare Teile davon (z. B. Sanierungsgebiete).

Ziel des Gesamtverwendungsnachweises ist es, alle im laufenden Förderverfahren bisher noch nicht erfassten Einnahmen einzubeziehen. Auf dieser Grundlage legt die Bewilligungsbehörde abschließend fest, in welcher Höhe die Städtebaufördermittel der Gemeinde endgültig belassen werden können.

Grundlage dafür sind die geprüften Einzelverwendungsnachweise.

Der Gesamtverwendungsnachweis ist zugleich ein Nachweis der Gemeinde, dass sie alle Einnahmemöglichkeiten ausgeschöpft und die daraus noch offenen Erlöse zweckentsprechend wieder eingesetzt hat.

Außerdem legen die Städte und Gemeinden (dreifach bei Bund-Länder-Programmen, zweifach bei Landesprogrammen) einen Abschlussbericht vor, in dem sie den Erfolg der Sanierung und Stadtentwicklung darstellen und bewerten.

Für den Gesamtverwendungsnachweis sowie für die Belege, Bücher und sonstigen Unterlagen gelten die Aufbewahrungsfristen entsprechend der „Richtlinie über die Aufbewahrung von Akten und sonstigem Schriftgut in der Verwaltung des Freistaats Thüringen“ (ThürStAnz Nr. 30/2014 S. 899) in der jeweils gültigen Fassung.

### 37.4 Prüfung des Gesamtverwendungsnachweises

Die Bewilligungsbehörde prüft den Gesamtverwendungsnachweis und den Abschlussbericht und teilt der Stadt oder Gemeinde das Ergebnis mit.

Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium erhält einen Abdruck des geprüften Gesamtverwendungsnachweises, des Abschlussberichts und des Prüfvermerks.

### 37.5 Anrechnungsklausel

Ergibt die Prüfung des Gesamtverwendungsnachweises eine Rückforderung, so kann die Bewilligungsbehörde nachträglich auch solche Ausgaben anrechnen, die bereits im Zeitraum der Förderung entstanden waren und zuwendungsfähige Vorhaben betreffen, die allein wegen fehlender Mittel nicht gefördert werden konnten.

Diese Anrechnung ist auf die Höhe der möglichen Rückforderung beschränkt (Rückforderungsverzicht). Eine Nachförderung der Gesamtmaßnahmen bleibt ausgeschlossen.

### 37.6 **Überschussberechnung**

Übersteigen die Einnahmen nach Punkt 36.2 die anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben, ist anhand einer Berechnung zu ermitteln, ob die Verteilung des Überschusses nach § 156 a BauGB in Betracht kommt.

### 38 **Ausnahmeregelung**

Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium kann im Einzelfall in Übereinstimmung mit der jeweils gültigen Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b GG zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen Ausnahmen

- im Punkt 7 (Art und Umfang der Förderung) und
- im Punkt 27 – 29 (Förderinitiativen)

von den Bestimmungen dieser Richtlinien zulassen.

## V. **SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### 39 **Einvernehmen**

Die Bekanntmachung ergeht im Einvernehmen mit dem Thüringer Finanzministerium und dem Thüringer Rechnungshof. Der Thüringer Rechnungshof erhält von dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium die Jahresprogramme nach Punkt 32.5. Damit entfällt die Zuleitung von Abdrucken der Zuwendungsbescheide nach Nr. 4.4 der VV zu § 44 ThürLHO.

In Bezug auf Punkt 30 (EU-Förderung) dieser Richtlinien wurde das Einvernehmen mit dem Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft hergestellt.

### 40 **Prüfungsvorbehalt**

Die Bewilligungsbehörde hat das Recht, die Verwendung der Fördermittel bei dem Zuwendungsempfänger zu prüfen (§ 44 Abs. 1 ThürLHO).

Das Prüfungsrecht des Thüringer Rechnungshofes gemäß § 91 ThürLHO, des Bundesrechnungshofes nach § 91 BHO sowie des Europäischen Rechnungshofes nach Artikel 287 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union bleiben hiervon unberührt.

Die umfassenden Prüfungsrechte bestehen auch bei Weiterleitung der Zuwendung beim letzten Empfänger der Zuwendungen. Die Städte und Gemeinden sollen den letzten Empfänger hiervon in Kenntnis setzen.

### 41 **Ergänzende Bestimmungen**

Ergänzend sind die §§ 91, 102 und 104 ThürLHO sowie die VV zu §§ 23, 44 ThürLHO anzuwenden.

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu § 44 ThürLHO, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen worden sind.

### 42 **Inkrafttreten/Außerkräftreten**

Diese Richtlinie tritt am 1. Januar 2016 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.

Mit dem Inkrafttreten nach Satz 1 tritt die ThStBauFR vom 1. Juni 2013 (ThürStAnz Nr. 3/2013 S. 73 ff.) außer Kraft.

Birgit Keller  
Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft  
Erfurt, 17.12.2015  
Az.: 25-4657  
ThürStAnz Nr. 3/2016 S. 83 – 169



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

**Städtebauförderung**

**Jahresantrag**

**PROGRAMM:**

Es ist für jedes Programm ein separater Jahresantrag zu stellen, d. h., nur ein Programm ankreuzen.

- BL-SD       BL-SoS       BL-SU/A       BL-SU/R
- BL-SU/Si       BL-FI       BL-KISG
- TL-S       TL-SSM       SSM 100 %
- TL-AdW/soz. Inf.       TL-ADW/R

Stadt/Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft (ggf. Orts-/Gemeindeteil):

Ansprechpartner:

Telefonnummer:

Landkreis:

Maßnahme (ggf. Kurzbezeichnung entsprechend dem Programm):

Die Maßnahme beinhaltet bestätigte Projekte der Initiative „GENIAL zentral“:       Ja       Nein

Wenn ja, Bezeichnung des Projektes:

ThStBauFR Anlage 1 a (2)

Kostenart	Angaben in Tausend Euro									
	Summe beantragter zuwendungsfähiger Ausgaben	beantragte Finanzhilfen	haushaltsmäßige Abwicklung der beantragten Finanzhilfen							
			im Antragsjahr		in den Folgejahren		in den Folgejahren		in den Folgejahren	
			20	4	20	5	20	6	20	7
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1. Vorbereitungen										
2. Grunderwerb										
3. Ordnungsmaßnahmen										
4. Baumaßnahmen										
5. Sonstige Kosten und Maßnahmen										
Summe Förderbetrag (Zuwendung + Miteinstungsanteil)										
Summen										

Es wird versichert, dass die gemeindlichen Eigenmittel im Rahmen des Haushaltes im Zuge der Einzelbewilligung aufgebracht werden und die angemeldeten Beträge der Fortschreibungsjahre in der mehrjährigen Finanzplanung vorgesehen sind.

Name  
Unterschrift  
Ober-/Bürgermeister/-in

Dienststempel





ThStBauFR Anlage 1 b (1)

### Städtebauförderung

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

**Jahresantrag**

**PROGRAMM:**

**EFRE**

**Stadtentwicklungsfonds**

Bitte ein Programm ankreuzen.

Stadt/Gemeinde/Verwaltungsgemeinschaft (ggf. Orts-/Gemeindeteil):

Ansprechpartner:

Telefonnummer:

Landkreis:

Maßnahme (ggf. Kurzbezeichnung entsprechend dem Programm):

Die Maßnahme beinhaltet bestätigte Projekte der Initiative „GENIAL zentral“:  Ja  Nein

Wenn ja, Bezeichnung des Projektes:

ThStBauFR Anlage 1 b (2)

Kostenart	Angaben in Tausend Euro							
	Summe beantragter zuwendungsfähiger Ausgaben	beantragte Finanzhilfen	haushaltsmäßige Abwicklung der beantragten Finanzhilfen					
			im Antragsjahr		in den Folgejahren		20	8
			20	4	20	6		
1	2	3	4	5	6	7	8	
1. Vorbereitungen								
2. Grunderwerb								
3. Ordnungsmaßnahmen								
4. Baumaßnahmen								
5. Sonstige Kosten und Maßnahmen								
Summe Förderbetrag (Zuwendung + Miteleistungsanteil)								
Summen								

Es wird versichert, dass die gemeindlichen Eigenmittel im Rahmen des Haushaltes im Zuge der Einzelbewilligung aufgebracht werden und die angemeldeten Beträge der Fortschreibungsjahre in der mehrjährigen Finanzplanung vorgesehen sind.

Name  
Unterschrift  
Ober-/Bürgermeister/-in

Dienstsiegel







**Begleitinformationen für landeseigene Städtebauförderungsprogramme**

**Land:** Thüringen

**Programmjahr:**

- Programmbereich:**  Sanierung  
 Anpassung an den demografischen Wandel/soz. Infr.  
 Anpassung an den demografischen Wandel/Rückbau  
 Städtebauliche strukturwirksame Maßnahmen außer Punkt 26.5

**Neuaufnahme**

**Fortführung**

**1. Gemeindebezogene Angaben**

1.1. Name der Gemeinde: Kreis:  
 Gemeindegrenznummer: Einwohnerzahl:

1.2. Lage der Gemeinde im Raum  
 innerhalb/außerhalb der Schwerpunkträume nach den Raumordnungsprogrammen, Gemeinde/Gemeindeteil ist selbst Schwerpunkt nach den Raumordnungsprogrammen, Übersichtsplan beifügen, Karte mit eingetragenen Gebietsgrenzen)

1.3. Zentralität<sup>1</sup> (z. B. Oberzentrum, Mittelzentrum und Zuordnung zu zentralen Orten)

**2. Maßnahmebezogene Angaben**

2.1. Kurzbezeichnung der Maßnahme

	die Maßnahme ist für EU-Kofinanzierung vorgesehen	<input type="checkbox"/>
	Teile der Maßnahme sind für EU-Kofinanzierung vorgesehen	<input type="checkbox"/>
	die Maßnahme ist nicht für EU-Kofinanzierung vorgesehen	<input type="checkbox"/>

2.2. Lage des Fördergebietes<sup>1</sup>

	- Ortskern des Hauptortes in der Gemeinde	<input type="checkbox"/>
	- Innenstadt	<input type="checkbox"/>
(Bitte Zutreffendes ankreuzen, Mehrfachnennung möglich)	- innenstadtnahes Gebiet	<input type="checkbox"/>
	- Ortskern eines Ortsteiles	<input type="checkbox"/>
	- Randlage	<input type="checkbox"/>
	- Sonstiges	<input type="checkbox"/>

2.3. Größe/Umfang des<sup>2</sup>

	- Untersuchungsgebietes	ha
	- förmlich oder durch Beschluss festgelegten Gebietes/Bereiches	ha
	- Ersatz- und Ergänzungsgebietes (§ 142 Abs. 2 BauGB) oder Anpassungsgebietes (§170 BauGB)	ha
	- auf Grund des Stadtentwicklungskonzeptes abgegrenzten Fördergebietes	ha

<sup>1</sup> falls gegeben, ausfüllen

<sup>2</sup> Angaben bei Neuaufnahme oder wesentlichen Änderungen

## ThStBauFR Anlage 2 (2)

**2.4. Einwohnerzahl im Maßnahmegebiet<sup>2</sup>****2.5. Gebietstyp<sup>2</sup>**

Welchem Typ ist das Fördergebiet zuzuordnen?

Nach Baualter

- überwiegend Bebauung bis 1918
- überwiegend Bebauung 1919 bis 1948
- überwiegend Bebauung 1949 bis 1959
- überwiegend Bebauung ab 1960
- nach Baualter gemischte Bebauung

Nach Nutzung

- überwiegend Wohnen
- überwiegend sonstige Nutzung

**2.6. Ziele der Maßnahme<sup>2</sup>**

(Kurzdarstellung der Maßnahmen, der städtebaulichen Missstände, des Sanierungs-/Entwicklungs- oder Handlungskonzeptes)

Wenn entspr. Punkt 3.1 die Maßnahme bzw. Teile der Maßnahme für eine EU-Kofinanzierung vorgesehen ist, sind zusätzliche Angaben gemäß Punkt 30 der ThStBauFR notwendig.

**2.7. Geschätzte Gesamtkosten in T€<sup>2</sup>,**

Voraussichtlicher Durchführungszeitraum von bis

Abschluss der Maßnahme im Jahr

**2.8. Stand der Maßnahme (Satzungen/Beschlüsse)**

- vorbereitende Untersuchungen/Voruntersuchungen eingeleitet durch Beschluss vom
- förmliche Festlegung mit Wirkung vom (Datum der Bekanntmachung)
- Änderung mit Wirkung vom
- Festlegung von Ersatz- und Ergänzungsgebieten/Anpassungsgebieten mit Wirkung vom
- räumliche Abgrenzung des Fördergebietes durch Beschluss vom
- Beschluss eines gebietsbezogenen integrierten Handlungs-/Stadtentwicklungskonzeptes vom
- Beschluss eines gebietsbezogenen städtebaulichen Rahmenplans/Stadtteilkonzeptes vom
- Gestaltungssatzung durch Beschluss vom
- Erhaltungssatzung durch Beschluss vom
- Sonstige Beschlüsse (z. B. Milieuschutzsatzung, § 172 Abs. 4 BauGB)

**2.9. Stand der Maßnahme (Umsetzung) - in Stichworten -**

### 3. Angaben zu anderen beim Bund/Land/Kreis/Gemeinde beantragten/geförderten Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit der Fördermaßnahme

(Offene Koordinierungsprobleme, die eine Klärung auf Bundesebene erforderlich machen, sollten stichwortartig angesprochen, im Übrigen aber außerhalb des Formblattes gesondert dargestellt werden.)

#### Liste der Förderungsprogramme:

(Bitte Zutreffendes ankreuzen, soweit bekannt)

1. KfW-Programm zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen
2. Mittel aus Programmen zur Energieeinsparung
3. Mittel der sozialen Wohnraumförderung (insbesondere für Modernisierung und Ausbau)
4. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
5. Mittel nach dem Investitionsförderungsgesetz
6. Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (nur für öffentliche Baumaßnahmen)
7. Mittel der integrierten ländlichen Entwicklung (z. B. zur Förderung der Dorferneuerung und -entwicklung) und der Revitalisierung von Brachflächen
8. Mittel nach Sozialgesetzbuch III (Arbeitsförderung)
9. Mittel aus dem Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“
10. Mittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (neue Länder)
11. Mittel zur Förderung des Denkmalschutzes (öffentliche und sonstige, z. B. von Stiftungen)
12. Mittel aus dem Programm „Die soziale Stadt“
13. Mittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“, Rückbau (neue Länder)
14. Mittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“, Aufwertung (neue Länder)
15. Mittel aus dem Programm „Stadtumbau Ost“, Sicherung (neue Länder)
16. Mittel aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“
17. Mittel aus dem Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“
18. Mittel aus dem Landesprogramm „Sanierung“
19. Mittel aus dem Landesprogramm „Strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen“<sup>3</sup>
20. Mittel aus dem Landesprogramm „Anpassung an den demografischen Wandel im ländlichen Raum – soziale Infrastruktur“<sup>3</sup>
21. Mittel aus dem Landesprogramm „Anpassung an den demografischen Wandel im ländlichen Raum – Rückbau“<sup>3</sup>
22. Mittel aus Programmen zur Förderung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen (z. B. KfW)
23. Mittel des Landes zu § 6a AHG (soweit nicht bereits benannt) (neue Länder)
24. Mittel zur Absenkung des gemeindlichen Miteleistungsanteils
25. Städtebauliche strukturwirksame Maßnahme außer Punkt 26.5
26. Mittel aus Programmen der EU (bitte benennen)
27.
28.

<sup>3</sup> Der auf Seite 1 angekreuzte Programmbereich braucht nicht genannt zu werden.

ThStBauFR Anlage 3 (1)

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Bevilligungsantrag)**

An Thüringer Landesverwaltungsamt Abteilung 3 Weimarplatz 4 99423 Weimar	Ort, Datum , <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; text-align: center; font-size: small;">Zutreffendes bitte ankreuzen ☐ oder ausfüllen</div>
--	--

1. Antragsteller

<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Gemeinde	<input type="checkbox"/> kommunaler Zusammenschluss	<input type="checkbox"/> Landkreis
Name (mit Angabe des Landkreises)		Kreis:	
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)			
Vertreten durch Herrn/Frau Ober-/Bürgermeister(in)			
Bankverbindung (IBAN, Geldinstitut)			
Auskunft erteilt		ONKz, Fspr.-Nr., Nebenstelle (     ) -	

2. Maßnahme

Bezeichnung der Maßnahme (lt. Zuteilung):
Bezeichnung des Vorhabens:
Kostenart nach ThStBauFR <input type="checkbox"/> 1. Vorbereitung <input type="checkbox"/> 2. Grunderwerb <input type="checkbox"/> 3. Ordnungsmaßnahmen <input type="checkbox"/> 4. Baumaßnahmen <input type="checkbox"/> 5. Sonstige Ausgaben und Maßnahmen <input type="checkbox"/> 6.

3. Ausgaben (Angaben in vollen 100 Euro)

Euro	<b>Gesamtkosten/Kosten</b> des Bauabschnittes
Euro	<b>davon Kosten für die energetische Sanierung (z. B. Dämmung an Dach und Fassade, Einbau einer neuen Heizungsanlage, Einbau neuer Fenster)</b>
Euro	◆ zuwendungsfähige Ausgaben
Euro	◆ Förderbetrag (Zuwendung + Miteleistungsanteil)
Euro	◆ als Teilbevilligung beantragter Förderbetrag (nur bei Teilbevilligung auszufüllen)

4. Zuwendung/Finanzhilfen (Angaben in vollen 100 Euro)

Kurzbezeichnung Programm/Programmjahr	Zuwendung Euro	gemeindlicher Miteleistungsanteil Euro
Sanierungsbedingte Einnahmen:		
insgesamt		
Sonstige Zuwendungen (z. B. Schuldendiensthilfen)		

ThStBauFR Anlage 3 (2)

5. Weitere Zuwendungen (Angaben in vollen 100 Euro)

Für das Vorhaben wurden bereits folgende weitere Zuwendungen beantragt bzw. bewilligt (Bescheid/Nachweis sind beizufügen):

Zuwendungsbereich	Zuwendung Euro	Miteleistungsanteil Euro
Insgesamt:		
Sonstige Zuwendungen		

6. Finanzierung (Angaben in vollen 100 Euro)

Zuwendung lt.Nr.4	Euro
Gemeindlicher Miteleistungsanteil lt. Nr. 4	Euro
Zuwendungen lt. Nr. 5	Euro
Miteleistungsanteil lt. Nr. 5	Euro
Beiträge Dritter Rechtsgrundlage (z. B. KAG)	Euro
Vorsteuerabzug	Euro
Bauherrenanteil	Euro
Darlehen mit Schuldendiensthilfe	Euro
Gesamtausgaben	Euro

7. Energiekennndaten des Vorhabens (nur bei Baumaßnahmen)

Art des Gebäudes (z. B. Schule, Kita, Wohnhaus u. ä.)	Energieverbrauch in kwh vor der Sanierung pro m <sup>2</sup> Netto-Grundfläche und Jahr	Energieverbrauch in kwh nach der Sanierung pro m <sup>2</sup> Netto-Grundfläche und Jahr

8. Von den Ausgaben fallen voraussichtlich an bzw. sind angefallen (Angaben in vollen 100 Euro) :

Zeitraum	zuwendungsfähige Ausgaben in Euro	davon Förderbetrag in Euro
In den Vorjahren		
Im laufenden Jahr 20		
20		
20		
20 und folgende		

9. Geplanter Durchführungszeitraum:

10. Der Antragsteller erklärt, dass das Vorhaben noch nicht begonnen ist und dass es auch nicht vor der Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides bzw. vor der etwaigen Genehmigung des förderunschädlichen Vorhabensbeginns in Angriff genommen wird.

11. Der Letztempfänger ist vorsteuerabzugsberechtigt  ja  nein

## ThStBauFR Anlage 3 (3)

12. Es wird versichert, dass die gemeindlichen Eigenmittel im Rahmen des Haushalts zur Verfügung stehen und das Vorhaben finanziell abgesichert ist.
  
13. Ergänzende Angaben und ggf. Anlagenübersicht (soweit erforderlich - ggf. auf gesondertem Blatt)

-----  
Unterschrift  
Name  
Ober-/Bürgermeister/-in

Dienstsiegel



## ThStBauFR Anlage 4 (2)

## 2.3. Stellplätze

Verwaltungssätze	Datum	in Anlehnung an gültigen Satz nach 2. BV	Anzahl/ Einheiten	Euro
Verwaltungskosten		Euro		
Instandhaltungskosten Wohnung		Euro		
Instandhaltungskosten Gewerbe		Euro		
Mietausfallwagnis				
Finanzierungskosten für Fremdkapital Stellplätze				

## 3. Ermittlung des einzusetzenden Fremdkapitals

Kredit (Bezeichnung)	Zinssatz (%)	Tilgung (%)	Fremdkapital (Euro)
Wohnen			
Gewerbe			
Stellplätze			
Kredit gesamt:			

## 4. Eigenanteil

	Betrag (Euro)
Eigenkapital	
Sach- u. Arbeitsleistungen	
	$\Sigma$ _____

## 5. Berechnung des Kostenerstattungsbetrages

	(Euro)
zuwendungsfähige Ausgaben	
Vorsteuerabzug	
Eigenanteil	
Fremdkapital	
Zuschüsse weiterer Zuwendungsgeber	
-	
-	
-	
-	
Kostenerstattungsbetrag	
Pauschalierung/Rundung	
Zuwendungsfähige Ausgaben	



ThStBauFR Anlage 5 a (1)

**Auszahlungsantrag (Städtebaufördermittel)**

An  
 Thüringer Landesverwaltungsamt  
 Abteilung Bauwesen  
 Weimarplatz 4  
 99423 Weimar

Ort, Datum

,

Zutreffendes bitte ankreuzen @oder ausfüllen

**1. Antragsteller**

<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Gemeinde	<input type="checkbox"/> kommunaler Zusammenschluss
Name (mit Angabe des Landkreises)		Kreis:
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)		
vertreten durch Herrn/Frau Ober-/Bürgermeister(in)		
Bankverbindung (IBAN, Geldinstitut)		
Auskunft erteilt	ONKz, Fspr.-Nr., Nebenstelle ( ) -	

**2. Maßnahme**

Bezeichnung der Maßnahme (lt. Zuteilung)

Bezeichnung des Vorhabens (lt. Zuwendungsbescheid)

**3. Beginn und Ende des Vorhabens**

Beginn des Vorhabens (Monat/Jahr)

- voraussichtliche       \*tatsächliche Beendigung (Monat/Jahr)  
 \*(nur bei Abschluss des Vorhabens)

**4. Bewilligungen**

Kurzbezeichnung des Förderprogramms	Zuwendungsbescheid vom Datum	Vorhabens-Nr./Bewilligungsnummer
a) /		
b) /		
c) /		
d) /		

**5. Veranschlagte Ausgaben** (Angaben in 100 Euro)

5.1 Gesamtausgaben lt. Bescheid	Euro
5.2 davon zuwendungsfähige Ausgaben lt. Bescheid	Euro

## ThStBauFR Anlage 5 a (2)

**6. Ausgabenanfall/bisherige und beantragte Auszahlungen** (Angaben in 100 Euro)

6.1	Bisher durch Zuwendungsempfänger gezahlte zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Euro
6.2	Vorliegende unbezahlte Rechnungen für zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Euro
6.3	Innerhalb von zwei Monaten zu erwartende Rechnungen für zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Euro
6.4	Summe 6.1 bis 6.3	Euro
6.5	Bisher ausgezahlte Finanzhilfe	Euro
6.5.1	Bisher ausgezahlte Finanzhilfe bei Zweitprogramm	Euro
6.6	Nunmehr beantragte Finanzhilfe	Euro
6.6.1	Nunmehr beantragte Finanzhilfe bei Zweitprogramm	Euro
		Euro
		Euro

**7. (Nur bei Baumaßnahmen:) Stand der Durchführung des Vorhabens und Angaben über bereits geleistete und/oder in Ausführung begriffene Arbeiten**

Der Stand der Durchführung des Vorhabens am

entspricht ca.

v. H. der Gesamtkosten

.....  
 Unterschrift:  
 Ober-/Bürgermeister/-in

Dienstsiegel

ThStBauFR Anlage 5 a (3)

**Anlage zum Auszahlungsantrag vom \_\_\_\_\_, Vorhabensnummer: \_\_\_\_\_**  
**Bewilligungsnummer: \_\_\_\_\_**

1.) Die Bestimmungen der

- VOB/A § 3     Öffentliche Ausschreibung  
 Beschränkte Ausschreibung  
 Freihändige Vergabe

VOL

VOF

wurden eingehalten:     ja             nein             nicht erforderlich

Begründung zur Verfahrenswahl bei Abweichung von der öffentlichen Ausschreibung

2.) Wurde mit dem Vorhaben vor der Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn oder der Bewilligung gemäß ThStBauFR Pkt. 6.6 begonnen?

ja             nein

3.) Wurden die Auflagen/Bedingungen des Zuwendungsbescheides eingehalten?

ja             nein

Bemerkungen:

4.) Wurden die nachgeforderten Unterlagen eingereicht und von der Bewilligungsstelle schriftlich bestätigt?

ja             nein             nicht erforderlich

5.) Die Baugenehmigung/denkmalrechtliche Erlaubnis liegt vor

ja             nein             nicht erforderlich  
bei nein, Begründung:

6.) Wurden bei Weitergabe der Zuwendung an Dritte die Bedingungen und Auflagen des Zuwendungsbescheides in öffentlich rechtlicher Form vertraglich gebunden?

ja             nein             nicht erforderlich

Die mit dem Auszahlungsantrag angeforderte Zuwendung wird innerhalb von zwei Monaten entsprechend der festgelegten Finanzierungsart für den bewilligten Zweck eingesetzt. Zuviel ausgezahlte Zuwendung wird unaufgefordert innerhalb von zwei Monaten zurückgezahlt.

-----  
Name  
Unterschrift  
Ober-/Bürgermeister/-in

ThStBauFR Anlage 5 b (1)

**Auszahlungsantrag (EU-Mittel)**

An  
 Thüringer Landesverwaltungsamt  
 Abteilung Bauwesen  
 Weimarplatz 4  
 99423 Weimar

Ort, Datum

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

**1. Antragsteller**

<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Gemeinde	<input type="checkbox"/> kommunaler Zusammenschluss
Name (mit Angabe des Landkreises)		Kreis:
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)		
vertreten durch Herr/Frau Ober-/Bürgermeister(in)		
Bankverbindung (IBAN, Geldinstitut)		
Auskunft erteilt	ONKz, Fspr.-Nr., Nebenstelle ( ) -	

**2. Maßnahme**

Bezeichnung der Maßnahme (lt. Zuteilung)

Bezeichnung des Vorhabens (lt. Zuwendungsbescheid)

**3. Beginn und Ende des Vorhabens**

Beginn des Vorhabens (Monat/Jahr)

- voraussichtliche       \*tatsächliche Beendigung (Monat/Jahr)  
 \*(nur bei Abschluss des Vorhabens)

**4. Bewilligungen**

Kurzbezeichnung des Förderprogramms	Zuwendungsbescheid vom Datum	Vorhabens-Nr./Bewilligungs-Nr.
a) /		
b) /		
c) /		
d) /		

**5. Veranschlagte Ausgaben** (Angaben in 100 Euro)

5.1 Zuwendungsfähige Gesamtausgaben lt. Bescheid	Euro
5.2 davon zuwendungsfähige Ausgaben lt. Bescheid	Euro

ThStBauFR Anlage 5 b (2)

**6. Ausgabenanfall** (Angaben in 100 Euro)

6.1 Bisher durch Zuwendungsempfänger gezahlte zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Euro
6.2 Bisher ausgezahlte Finanzhilfe	Euro
6.3 Nunmehr vorgelegte aus Rechn.-Nr. von            bis            resultierende zuwendungsfähigen Gesamtausgaben	Euro
6.4 Bisher ausgezahlte Finanzhilfe bei Zweitprogramm	Euro
6.5 Nunmehr vorgelegte aus Rechn.-Nr. von            bis            resultierende zuwendungsfähigen Gesamtausgaben bei Zweitprogramm	Euro

**7. (Nur bei Baumaßnahmen:) Stand der Durchführung des Vorhabens und Angaben über bereits geleistete und/oder in Ausführung begriffene Arbeiten**

Der Stand der Durchführung des Vorhabens am

entspricht ca.

v. H. der Gesamtkosten

-----  
 Unterschrift:  
 Ober-/Bürgermeister/-in

Dienstsiegel

ThStBauFR Anlage 5 b (3)

**Anlage zum Auszahlungsantrag vom \_\_\_\_\_, Vorhabensnummer: \_\_\_\_\_**  
**Bewilligungsnummer: \_\_\_\_\_**

1.) Die Bestimmungen der

- VOB/A § 3       Öffentliche Ausschreibung  
 Beschränkte Ausschreibung  
 Freihändige Vergabe

- VOL  
 VOF

wurden eingehalten:     ja                       nein                       nicht erforderlich

Begründung zur Verfahrenswahl bei Abweichung von der öffentlichen Ausschreibung

2.) Wurde mit dem Vorhaben vor der Zustimmung zum förderungsschädlichen Vorhabensbeginn oder der Bewilligung gemäß ThStBauFR Pkt. 6.6 begonnen?

- ja                       nein

3.) Wurden die Auflagen/Bedingungen des Zuwendungsbescheides eingehalten?

- ja                       nein

Bemerkungen:

4.) Wurden die nachgeforderten Unterlagen eingereicht und von der Bewilligungsstelle schriftlich bestätigt?

- ja                       nein                       nicht erforderlich

5.) Die Baugenehmigung/denkmalschutzrechtliche Erlaubnis liegt vor

- ja                       nein                       nicht erforderlich  
bei nein Begründung:

6.) Wurden bei Weitergabe der Zuwendung an Dritte die Bedingungen und Auflagen des Zuwendungsbescheides in öffentlich rechtlicher Form vertraglich gebunden?

- ja                       nein                       nicht erforderlich

-----  
Name  
Unterschrift  
Ober-/Bürgermeister/-in

ThStBauFR Anlage 6 (1)

**STÄDTEBAUFÖRDERUNG**

**GESAMTVERWENDUNGSNACHWEIS  
FÜR STÄDTEBAULICHE GESAMTMASSNAHMEN**

**ZWISCHENVERWENDUNGSNACHWEIS DER  
GESAMTMASSNAHME**

**PROGRAMM**

Ort, Datum

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

**A Zuwendungsempfänger** (Bei Zusammenschlüssen von Gebietskörperschaften sind auf gesondertem Blatt die Mitglieder und der Umfang ihrer Beteiligung anzugeben.)

<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Gemeinde	<input type="checkbox"/> Verwaltungsgemeinschaft	<input type="checkbox"/> Landkreis
<b>Name (mit Angabe des Landkreises)</b>			
			Kreis:
<b>Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)</b>			
<b>Bankverbindung (IBAN, Geldinstitut)</b>			
<b>Auskunft erteilt</b>		<b>ONKz, Fspr.-Nr., Nebenstelle</b>	
		(     )     -	

**B Angaben zur Maßnahme**

Maßnahme (Kurzbezeichnung entsprechend dem Programm)
Rechtliche Grundlagen: <input type="checkbox"/> Sanierungsgebiet <span style="float: right;">Satzung vom:</span> <input type="checkbox"/> Klassisches Sanierungsverfahren <input type="checkbox"/> Einfaches Sanierungsverfahren <input type="checkbox"/> Erhaltungssatzungsgebiet <span style="float: right;">Satzung vom:</span> <input type="checkbox"/> Stadumbaugebiet <span style="float: right;">Beschluss vom:</span> <input type="checkbox"/> Gebiet der sozialen Stadt <span style="float: right;">Beschluss vom:</span> <input type="checkbox"/> Sonstiges Fördergebiet <span style="float: right;">Beschluss vom:</span>
ggf. Teilmaßnahme, auf die sich die Abrechnung bezieht, z. B. Sanierungsgebiet(e)
Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme/Teilmaßnahme oder des Zwischenverwendungsnachweises

**C zuwendungsfähige Ausgaben**

Kostenart	Euro
1 Vorbereitungen (Nr. 8, 9 ThStBauFR)	
2 Grunderwerb (Nr. 10 ThStBauFR)	
3 Ordnungsmaßnahmen (Nr. 11 - 15 ThStBauFR)	
4 Baumaßnahmen (Nr. 16 - 24 ThStBauFR)	
5 Sonstige Kosten und Maßnahmen (Nr. 24, 25 ThStBauFR)	
Summe der Ausgaben insgesamt (Nr. 1 - 5)	

## ThStBauFR Anlage 6 (2)

**D Einnahmen**

Einnahmeart	Euro
1 soweit nicht bereits bei der Bewilligung der Einzelvorhaben berücksichtigt	
1.1 Stellplatzablösungsbeträge nach § 49 ThürBO	
1.2 Beiträge nach ThürKAG und ggf. Erschließungsbeiträge nach BBauG	
1.3 Zuschüsse anderer Stellen	
1.4 Fördermittel vorhabensbezogener Sonderprogramme der Städtebauförderung	
Summe Nr. 1	
2 <b>Nur</b> bei Maßnahmen nach dem klassischen Sanierungsverfahren	
2.1 Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB	
2.2 Wertsteigerungen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken, die dem Ausgleichsbetrag entsprechen	
Summe Nr. 2	
3 Überschüsse aus der Bewirtschaftung von Grundstücken	
4 Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken	
5 Überschüsse aus Umliegungen	
Zwischensumme (Nr. 1 - 5)	

Einnahmeart	Euro
6 Zinserträge, z. B. Zinsen des Treuhandkontos, Erbbauzinsen	
7 Rückflüsse (Zinsen und Tilgung) aus Darlehen der Gemeinde an Dritte	
8 Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung	
9 Sonstige Einnahmen	
Zwischensumme der Einnahmen (Nr. 1 - 9)	
10 Miteleistungsanteil der Gemeinde	
11 Verstärkung der gemeindlichen Eigenmittel durch Zuwendungen von anderen kommunalen Körperschaften oder Dritten	
12 Städtebaufördermittel/Summe der Zuwendungen	
Zwischensumme (Nr. 9 - 12)	
13 Nach dem Gesamtverwendungsnachweis anfallende Einnahmen <sup>1</sup>	
Summe der Einnahmen (Nr. 1 - 13)	

**E Wertausgleich**

	Euro
1 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde	
2 abzüglich Wertausgleich zugunsten der Gemeinde	
3 ggf. verbleibender Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde	

<sup>1</sup> Nicht im Zwischenverwendungsnachweis



**F Gegenüberstellung**

		Euro
1	Summe der Ausgaben	
2	Summe der Einnahmen	
3	ggf. verbleibender Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde	
4	ggf. verbleibender Überschuss	

**G Überschussberechnung**

Zu den aufgeführten förderfähigen Ausgaben sind weitere förderfähige und nicht förderfähige Ausgaben der Sanierungsmaßnahme hinzuzurechnen, die im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme entstanden sind. Die Ausgaben sind angefallen in Höhe von

\_\_\_\_\_ Euro.

Der Vergleich mit den insgesamt entstandenen Einnahmen zeigt, dass eine Überschussberechnung

notwendig ist

offenbar nicht in Betracht kommt

**H Erklärung der Gemeinde**

Es wird versichert, dass die Ausgaben und Einnahmen mit den Belegen, den Sachbuchauszügen und den Erfassungsbögen über die einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen sowie den Ergebnissen der Einzelverwendungsnachweise übereinstimmen. Die förderfähigen Ausgaben sind in der angegebenen Höhe für die Gesamtmaßnahme entstanden. Es wurden alle sanierungsbedingten Einnahmen berücksichtigt. Beim Einsatz der Städtebaufördermittel und bei diesem Gesamt-/Zwischenverwendungsnachweis wurden die geltenden Vorschriften beachtet.

Unterschrift

(Dienstsiegel)



ThStBauFR Anlage 6 (5)

**4. Nachweis Einnahmen**

Art	lt. Zuwendungsbescheid Euro	lt. Abrechnung Euro	Bemerkungen
4.1 Zuwendung aus (Zuwendungsbereich Städtebauförderung)			
V/Z/D			
V/Z/D			
V/Z/D			
V/Z/D			
Darlehen mit Schuldendiensthilfe			
Zuwendungen an Kommunen von anderen Zuwendungsgebern			
4.2 Kostenanteile Dritter			
4.3 Eigene Mittel des ZE			
Miteleistungsanteil für Städtebaufördermittel			
Miteleistungsanteil bei anderen Fördermittelgebern			
Zusätzliche Eigenmittel			
Zusammen			

**5. Nachweis Ausgaben**

anerkannte Gesamtausgaben Aufstellung gemäß Bewilligungsgrundlage	lt. Zuwendungsbescheid		lt. Abrechnung	
	anerkannte Gesamtausgaben Euro	Zuwendungsfähige öff. Ausgaben (FH + MLA) Euro	anerkannte Gesamtausgaben Euro	Zuwendungsfähige öff. Ausgaben (FH + MLA) Euro
Zwischensumme:				

ThStBauFR Anlage 6 (6)

Ausgaben Aufstellung gemäß Bewilligungsgrundlage	I. Zuwendungsbescheid		II. Abrechnung	
	anerkannte Gesamtausgaben Euro	Zuwendungsfähige öff. Ausgaben (FH + MLA) Euro	anerkannte Gesamtausgaben Euro	Zuwendungsfähige öff. Ausgaben (FH + MLA) Euro
Übertrag:				
insgesamt				
davon ab: Kostenanteile Dritter				
Rückforderungen und Rückzahlungen				
Zuwendungsfähige Ausgaben				

**6. Einzelaufstellung der Ausgaben zu 5.**

laufende Nummer	Zahlungsempfänger	Grund der Zahlung	Buchungs- bzw. Wertstellungsdatum	tatsächlich gezahlter Betrag in Euro
Zwischensumme				



ThStBauFR Anlage 6 (8)

**7. Außer den in Nr. 5. ausgeführten Ausgaben fallen noch Ausgaben an für:**

in voraussichtlicher Höhe von
Euro
in voraussichtlicher Höhe von
Euro
in voraussichtlicher Höhe von
Euro
in voraussichtlicher Höhe von
Euro
Der Verwendungsnachweis hierüber wird voraussichtlich vorgelegt bis

8. Dem Verwendungsnachweis sind für Bau- und Ordnungsmaßnahmen Ablichtungen beigelegt für  
eine Vorher-Nachher-Dokumentation und ja  nein   
die dauerhaft angebrachte Informationstafel ja  nein
9. Es wird versichert, dass
- die Einnahmen und Ausgaben nach den Sachbuchauszügen im Zusammenhang mit dem geförderten Vorhaben angefallen sind und mit der Baurechnung übereinstimmen,
  - die nicht zuwendungsfähigen Beträge, Rückforderungen und Rückzahlungen abgesetzt wurden.
- Die Abrechnungen sind von der zuständigen Prüfungsstelle der Gemeinde sachlich und rechnerisch geprüft. ja  nein
- Der Prüfbericht ist beigelegt ja  nein
10. Die Einhaltung der Zweimonatsfrist wird bestätigt: ja  nein   
(Bei Nichteinhaltung Einzelaufstellung und Begründung erforderlich)
11. Die Einhaltung der Bestimmungen von VOB, VOF, VOL oder ThürVgG und entsprechender Verwaltungsvorschriften wird bestätigt. ja  nein

Name

Unterschrift:

Ober-/Bürgermeister/-in

Dienstsiegel

ThStBauFR Anlage 7

**Sanierungsbedingte Einnahmen - Meldung an das TLVwA, Referat 310 - Stand:**

Die Meldung ist fortlaufend zu führen und dem ZG mindestens einmal im Jahr zum 1. November zu übergeben.

<b>Stadt/Gemeinde:</b>	
<b>Maßnahme:</b>	
<b>Programm:</b>	

	Einnahmen in Euro			
<b>I.</b> Summe der sanierungsbedingten Einnahmen aller bisherigen Meldungen (einschl. der Pos. III)				
<b>II.</b> Summe der sanierungsbedingten Einnahmen der letzten Meldung vom:				
<b>III.</b> Summe der sanierungsbedingten Einnahmen dieser Meldung vom:				

**Einzelauflistung**

Art der Einnahme nach ThürStBauFR	Einnahmen in Euro	san. Einnahme result. aus ZWB-Nr. (sofern zutreffend)	Datum der Einnahme	Bemerkungen/ Erläuterungen
1. Summe Ausgleichsbeträge				
2. Summe Wertsteigerungen				
3. Summe Erlöse aus Veräußerung				
4. Summe Überschüsse				
5. Summe Zinserträge (außer Habenzinsen aus Bewirtschaftung der Fördermittel)				
6. Summe sonstige Einnahmen/Überschüsse				

**Unterschrift/Stempel:**

Auskunft erteilt:  
Telefon:

## Muster

Das vorliegende Muster für eine abzuschließende Vereinbarung zwischen dem Zuwendungsempfänger und dem Dritten ist an die tatsächlichen Vorhaben und Bedingungen anzupassen. Die Vereinbarung soll im Entwurf dem Zuwendungsantrag beigelegt werden (siehe hierzu § 16 Abs. 4 dieses Musters). Für Baumaßnahmen nach § 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist eine analoge Anwendung dieses Musters anzustreben.

## Vereinbarung

Zwischen

.....(Name)

.....(Adresse)

- nachfolgend „Bauherr“ genannt -

und der .....

vertreten durch .....

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

## Präambel

Das Grundstück des Bauherrn in .....

Straße/Platz .....

Gemarkung .....

Grundbuch .....

Flur .....

Band .....

Flurstück .....

Blatt .....

liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet/Untersuchungsgebiet/Entwicklungsgebiet/Erhaltungssatzungsgebiet/abgegrenzten Erneuerungsgebiet, im Geltungsbereich des Bebauungsplans/Entwurf des Bebauungsplans .....

Das Vorhaben ist nach den Planungen der Gemeinde zur Erreichung des Sanierungs-/Erhaltungs-/Erneuerungszieles notwendig. Nach dem Stand der vorliegenden Untersuchungen weist das Gebäude Mängel und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen.

## § 1

### Vertragsgegenstand

- (1) Der Bauherr verpflichtet sich, an ..... auf dem oben genannten Grundstück die im Leistungsverzeichnis vom ..... aufgeführten Modernisierungs-, Instandsetzungs-, Um- und Ausbaumaßnahmen durchzuführen.
- (2) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Maßnahmen nach § 1 (1) zu fördern.

Hinweis: Die Gemeinde hat vor der endgültigen Ausfertigung und dem Abschluss dieser Vereinbarung die Wirtschaftlichkeitsberechnung mit der Bewilligungsstelle abzustimmen.



## ThStBauFR Anlage 8 (2)

- (3) Der Bauherr bedient sich bei der Durchführung der ..... des ..... (Bitte den Namen des Architekten/fachkundigen Beraters einfügen.)

Hinweis: Die Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen – VOF – ist zu beachten.

- (4) Die Ausstellung der steuerlichen Bescheinigung nach Einkommenssteuergesetz setzt voraus, dass die Maßnahmen nach § 1 (1) entsprechend den Sanierungszielen der Gemeinde unter besonderer Beachtung der denkmalpflegerischen Belange durchgeführt werden.

(ggf. Auflagen)

.....

Hinweis: Wenn mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme ein Betreuer/Sanierungsträger beauftragt ist, kann die Gemeinde diesen im Rahmen der Gesetze mit der Wahrnehmung ihrer Interessen und der Vornahme von Rechtshandlungen beim Abschluss dieses Vertrages und bei der Durchführung betrauen.

## **§ 2 Grundlagen**

Dem Vertrag nach § 1 liegen zu Grunde (z. B.):

1. Bauzeichnungen einschließlich Detailplanungen, Baubeschreibung/Bauantrag/  
Bauvorbescheid/Baugenehmigung mit Lageplan M 1:1000

Hinweis: Die Vorlage eines Bauvorbescheides/einer Baugenehmigung vor Beurteilung der Förderfähigkeit des Vorhabens durch die Bewilligungsstelle führt u. U. zu Änderungsanträgen zur Baugenehmigung. Das Vorhaben ist vor Beantragung der Baugenehmigung hinsichtlich der Förderfähigkeit mit der Bewilligungsstelle abzustimmen

2. Verpreistes Leistungsverzeichnis
3. Nutzflächenberechnung/Aufstellung nach Art und Nutzung
4. Wirtschaftlichkeitsberechnung/Finanzierungsplan (ggf. Vorsteuerabzug und Investitionszulage)

## **§ 3 Durchführung**

- (1) Die in § 1 genannten Maßnahmen sind bis zum ....., jedoch nicht vor ....., zu beginnen und bis zum ..... zu beenden.

Hinweis: Der im Zuwendungsbescheid festgelegte Bewilligungszeitraum ist zu beachten.

- (2) Der Bauherr wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere die erforderliche Baugenehmigung, einholen. Die derzeit geltenden Bestimmungen zur Vergabe öffentlich geförderter Bauvorhaben sind zu beachten. (Die Verdingungsordnung für Bauleistungen – VOB – ist einzuhalten.) Der Gemeinde sind die Submissionsunterlagen vorzulegen.

Hinweis: Bei Weiterreichung nach ANBest-P gelten die letzten beiden Sätze nicht, wenn der Gesamtbetrag der öffentlichen Zuwendung weniger als 50 TEuro beträgt, es sei denn, der Zuwendungsempfänger ist aus anderen Gründen dazu verpflichtet.

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

#### **§ 4 Kostentragung und Förderung**

- (1) Der Bauherr trägt die Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.
- (2) Die Gemeinde beteiligt sich an den Ausgaben der Maßnahme nach § 1 (1) durch Gewährung eines
  - Zuschusses zur Deckung der Ausgaben in Höhe von ..... Euro
  - Darlehens zur Deckung der Ausgaben in Höhe von ..... Euro  
zu einem Zinssatz von ..... v. H. zu tilgen .....
- (3) Grundlage für die nach § 4 (2) zu gewährenden Fördermittel ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung nach § 2 unter folgenden Bedingungen:
  - Finanzierungsart: (gemäß Festlegung im Zuwendungsbescheid der Bewilligungsbehörde)

Hinweise: Weitere Festlegungen im Zuwendungsbescheid, wie z. B. Förderobergrenze, Verfahrensweise bei Ausgabenreduzierung, sind zu übernehmen.

- (4) Die endgültige Förderhöhe wird nach Prüfung des VN durch den ZG festgelegt.

Hinweise: - Außer in Fällen, in denen Mittel des öffentlich geförderten Wohnungsbaus eingesetzt werden, kann auch eine Pauschale in v. H. des errechneten Kostenerstattungsbetrags sinnvoll sein. Dabei können auch die persönlichen steuerlichen Vorteile des Bauherrn und die Bedeutung des Vorhabens für die Sanierung in die Wertung eingehen.

- Es wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Gemeinde die Modernisierung durch einen Zuschuss fördert. Ausnahmsweise kann zur Deckung der Ausgaben ein Darlehen gewährt werden.
- Eigenarbeitsleistungen sind grundsätzlich nicht den zuwendungsfähigen Ausgaben zuzurechnen. Eine spätere Anerkennung im VN ist nicht möglich.

#### **§ 5 Änderungen**

Hinweise: Für alle Änderungen nach § 5 gilt, dass vor Einwilligung der Gemeinde das Einvernehmen mit dem Zuwendungsgeber herzustellen ist.

- (1) Beabsichtigt der Bauherr, von den in § 1 vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Gemeinde.
- (2) Ergibt sich, dass die Maßnahmen nach Art oder 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) Ergibt sich, dass die im Kostenanschlag angegebenen Kosten wesentlich überschritten werden müssen, so muss der Eigentümer vor Fortführung der Maßnahmen hierzu unverzüglich die Einwilligung der Gemeinde einholen. Ist die Gemeinde mit der Kostenüberschreitung einverstanden, so ist der Vertrag entsprechend anzupassen.
- (5) Versagt die Gemeinde in den Fällen des § 5 (4) die Einwilligung und beruht die Kostenüberschreitung auf Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so sind beide Vertragspartner berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.

## ThStBauFR Anlage 8 (4)

- (6) Versagt die Gemeinde in den Fällen des § 5 (4) die Einwilligung und beruht die Kostenüberschreitung auf Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so ist die Gemeinde berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten.
- (7) Die Rechtsfolgen des Rücktritts ergeben sich aus § 15.

### **§ 6 Zahlungsweise**

Die Fördermittel werden wie folgt ausgezahlt:

Als Zuschuss/Darlehen zur Deckung der Kosten in Höhe von .....

Hinweis:           Gemäß Finanzierungsart bzw. Festlegung im Zuwendungsbescheid der Bewilligungsbehörde

### **§ 7 Zulässiger Mietzins und zulässige Mietzinserhöhungen für Wohnraum**

- (1) Der monatliche Mietzins in dem zu modernisierenden/instand zu setzenden Gebäude beträgt
- a) für mietgebundenen Wohnraum, d. h., wenn Fördermittel für sozialen Wohnraum angesetzt werden
- für die Wohnung(en) .....Euro/m<sup>2</sup>
- für die Wohnung(en) .....Euro/m<sup>2</sup>
- für die Wohnung(en) ..... Euro/m<sup>2</sup>
- b) für sonstigen Wohnraum
- für die Wohnung(en) ..... Euro/m<sup>2</sup>
- für die Wohnung(en) ..... Euro/m<sup>2</sup>
- für die Wohnung(en) ..... Euro/m<sup>2</sup>.
- (2) Der Bauherr verpflichtet sich, für einen Zeitraum von 15 Jahren nach Abschluss der Maßnahmen den Mietzins nach § 7 (1) lit. b) für bestehen bleibende Mietverhältnisse um nicht mehr als 15 v. H. nach Ablauf von jeweils drei Jahren zu erhöhen.
- (3) § 7 (2) gilt entsprechend für Mietverhältnisse, die nach Abschluss dieses Vertrages über modernisierte und instand gesetzte Wohnungen neu begründet werden.
- (4) Die gesetzlichen Vorschriften über die Umlage erhöhter Betriebs- und Kapitalkosten bleiben unberührt.

### **§ 8 Belegungsrecht**

- (1) Der Bauherr verpflichtet sich, die modernisierten und instand gesetzten sowie um- und ausgebauten, freiwerdenden Wohnungen nur Wohnungssuchenden zu überlassen, die ihm von der Gemeinde für den Zeitraum der Mietpreisbindung benannt werden, wenn die Gemeinde ihm mindestens drei Wohnungssuchende je Wohnung zur Auswahl benennt.
- (2) Die Verpflichtung nach § 8 (1) entfällt bei eigengenutztem Wohnraum.

Hinweise:       –   Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung richtet sich die anzunehmende Eigenmiete nach der Höhe der zumutbaren Belastung bei eigengenutztem Wohnungsneubau.

## ThStBauFR Anlage 8 (5)

- In begründeten Ausnahmefällen kann die Bindung nach § 7 (2) auf 10 Jahre vermindert werden. Bei Beteiligung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus gelten die Mietpreisbindungen und Belegungsbindungen der sozialen Wohnraumförderung (Richtlinien).
- Abweichungen von den Regelungen über Mietpreis- und Belegungsbindungen sind mit der Bewilligungsstelle abzustimmen, insbesondere in Fällen von Pauschalisierungen (anteiligen Kostenerstattungsbeträgen).

**§ 9****Zulässige Miet- und Pachtzinserhöhungen für gewerbliche Räume**

(1) Der monatliche Miet-/Pachtzins in dem zu modernisierenden/instand zu setzenden Gebäude beträgt

für die gewerbliche Räume ..... Euro/m<sup>2</sup>

für die gewerbliche Räume ..... Euro/m<sup>2</sup>.

(2) Der Bauherr verpflichtet sich, für einen Zeitraum von 15 Jahren nach Abschluss der Maßnahmen Erhöhungen des Miet-/Pachtzins nur im Einvernehmen mit der Gemeinde vorzunehmen. § 7 (2) ist entsprechend anzuwenden.

Hinweis: In begründeten Ausnahmefällen kann die Bindung auf 10 Jahre vermindert werden.

**§ 10****Fortsetzung von Miet- und Pachtverhältnissen**

Der Bauherr verpflichtet sich, die zurzeit des Abschlusses dieses Vertrages bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse über die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume und Gebäude bis zu 5 Jahren nach Abschluss der Maßnahmen nicht zu kündigen.

**§ 11****Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserungen**

- (1) Der Bauherr hat die Gemeinde über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind (u. a. Kostenänderungen, Änderung der Finanzierung, Planänderungen, weitere Zuschüsse, Nutzungsänderungen) zu unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen zu geben.
- (2) Die Bewilligungsbehörde hat das Recht, die Verwendung der Fördermittel bei dem Bauherrn zu prüfen (§ 44 Absatz 1 ThürLHO). Die Prüfungsrechte des Thüringer Rechnungshofes, des Bundesrechnungshofes und des Europäischen Rechnungshofes bleiben hiervon ebenfalls unberührt.
- (3) Der Bauherr hat der Gemeinde unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzuzeigen. Die Gemeinde, der Zuwendungsgeber, der Thüringer Rechnungshof, der Bundesrechnungshof und der Europäische Rechnungshof sind berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.
- (4) Stellt die Gemeinde fest, dass die dem Bauherrn 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 (2) entsprechend.
- (5) Innerhalb von 6 Monaten nach Feststellung der Beendigung, spätestens 6 Monate nach Ablauf des Durchführungszeitraumes der Maßnahmen hat der Bauherr einen Verwendungsnachweis zu führen:

Der Verwendungsnachweis muss einen Sachbericht und einen zahlenmäßigen Nachweis beinhalten. Im Sachbericht sind die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis im Einzelnen darzustellen. In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben in zeitlicher Folge und voneinander getrennt entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplanes auszuweisen.

## ThStBauFR Anlage 8 (6)

- (6) Der Nachweis muss alle mit demwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben enthalten. Aus dem Nachweis müssen Tag, Empfänger/Einzahler sowie Grund und Einzelbetrag jeder Zahlung ersichtlich sein. Soweit die Möglichkeit zu Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes besteht, dürfen nur die Entgelte (ohne MwSt) berücksichtigt werden.

Mit dem Nachweis sind die Originalbelege (Einnahme- und Ausgabebelege) über die Einzahlungen und die Verträge über die Vergabe von Aufträgen vorzulegen. Die Einhaltung der VOB ist nachzuweisen (z. B. durch Submissionsprotokoll).

Die Gemeinde setzt nach Anerkennung der Wirtschaftlichkeitsberechnung den Förderbetrag nach § 4 vorläufig 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 6 v. H. jährlich zu verzinsen (Nachweis der Verwendung, vgl. Pkt. 6 ANBest-P; Anlage).

### § 12

#### Unterhaltungs- und Instandsetzungspflichten

Der Eigentümer verpflichtet sich, die modernisierten und instand gesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.

### § 13

#### 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.
- (2) Wird das Grundstück innerhalb von zehn Jahren nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme veräußert (Erbfolge gilt nicht als Veräußerung), ist der Eigentümer verpflichtet, den Anteil an die Stadt/Gemeinde zurückzuzahlen, der über die der Berechnung zu Grunde liegenden Gestehungskosten hinausgeht. Ein Rückforderungsanspruch für den Kostenerstattungsbetrag bleibt vorbehalten.
- (3) Hat der Bauherr bzw. Verfügungsberechtigte eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen, ist ggf. auch der Berechtigte nach Rückübertragung des Eigentums an diesem Vertrag gemäß § 16 (2) VermG gebunden.

### § 14

#### Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn der Vertragspartner die ihm auf Grund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt, wenn der Bauherr bewusst unrichtige Angaben in den zur Berechnung der Förderung nach § 4 maßgeblichen Unterlagen gemacht hat, oder wenn Voraussetzungen für den Vertragsabschluss nachträglich entfallen sind.

### § 15

#### Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung der Vereinbarung

- (1) Erfolgt der Rücktritt nach § 5 oder die Kündigung nach § 14 auf Grund von Umständen, die der Bauherr nicht zu vertreten hat, so kann der Bauherr verlangen, dass die Gemeinde ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrages entstanden sind. So weit Maßnahmen nach § 1 bereits durchgeführt sind, wird auf der Grundlage eines Verwendungsnachweises und der der Zuwendung zugrunde liegenden Wirtschaftlichkeitsberechnung der Förderbetrag festgesetzt. Ausgezahlte Förderungsbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von zwei Monaten nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde zurückzuzahlen.

ThStBauFR Anlage 8 (7)

Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 2 v. H. über dem jeweils geltenden Diskontsatz jährlich zu verzinsen.

- (2) Bei Rücktritt nach § 5 oder bei Kündigung nach § 14 auf Grund von Umständen, die der Bauherr zu vertreten hat, sind die ausgezahlten Förderungsbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 6,00 v. H. 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 durch gleichwertige gültige 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.
- (4) Diese Vereinbarung wird erst nach Zustimmung der Bewilligungsstelle für Städtebauförderungsmittel im Landesverwaltungsamt Weimar bzw. nach materieller Bestandskraft des Zuwendungsbescheides wirksam.

Anlage:  
ANBest-P

....., den .....

....., den .....

.....

.....

Bauherr

Gemeinde

Hinweis: Durch die Gemeinde ist der Vertrag erst nach erteiltem Bescheid bzw. nach Zustimmung durch das Landesverwaltungsamt Weimar zu unterzeichnen.

## **Leitfaden zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten (ISEK)**

### **1. Vorbemerkungen:**

Der demografische Wandel, sich änderndes Nachfrageverhalten mit der Folge eines dauerhaften Leerstandes, insbesondere von Wohnungen, belastet die Siedlungsstrukturen und führt zum Verfall von Gebäuden. Betroffen sind in zunehmendem Maße nicht nur Verdichtungsräume, sondern auch der ländliche Raum.

Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau“ will zur Sicherung attraktiver Städte und Gemeinden und zur Stabilisierung der Wohnungswirtschaft beitragen und verbindet den räumlich gezielten Rückbau auf Dauer nicht mehr benötigter Gebäude mit einer umfassenden städtebaulichen Aufwertung von Stadtteilen und Stadtquartieren.

Der Freistaat Thüringen versteht das Programm „Stadtumbau“ als Chance, die Thüringer Städte und Gemeinden im demografischen Wandel zu attraktiven Wohn- und Wirtschaftsstandorten zu entwickeln.

Von der kommunalen Planung sind klare Entscheidungen auf der Grundlage von integrierten Stadtentwicklungskonzepten gefordert. Die Aufwertung der Innenstädte ist nicht mit punktuelltem Rückbau und Perforation der Städte zu haben. Bei stagnierender Einwohnerzahl erfordert Verdichtung in einem Quartier mit einer erneuten Nutzung von leerstehenden Einrichtungen den Nachweis der Dichtereduzierung an anderer Stelle, zunehmend unter Einbeziehung der überörtlichen Gegebenheiten.

Integrierte – d. h. von allen Fachbereichen und der Bürgerschaft getragene Stadtentwicklungskonzepte – sollen die einzelnen Maßnahmen des Stadtumbaus aufeinander abstimmen und zu einem zukunftsfähigen, sinnvollen Ganzen verbinden. Diese Stadtumbaukonzepte müssen für die gesamte Stadt unter Betrachtung der Umlandgemeinden aufgestellt werden und sowohl auf einer fundierten Situationsanalyse als auch auf einer Abschätzung der künftigen Bedarfsentwicklung der einzelnen Fachbereiche, insbesondere der künftigen Wohnungsmarktentwicklung, aufbauen. In die Entscheidung über die erforderlichen Umstrukturierungsmaßnahmen sollten alle Akteure des Stadtumbaus, vor allem aber auch die Bürger, möglichst frühzeitig einbezogen werden.

Die Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten stellt deshalb nicht nur vom Inhalt, sondern auch vom Verfahren her einen äußerst komplexen Prozess dar.

Unter Führung der Kommunen ist eine Gemeinschaftsarbeit der Fachbereiche auf Verwaltungsebene (z. B. Wohnungswesen, Wirtschaft, Verkehr, Umwelt, Stadttechnik, Soziales, Kultur, Bildung, Finanzen) mit privaten Akteuren (Investoren, Banken, Immobilienwirtschaft, Wohnungsunternehmen, Versorgungsträgern etc.) anzustreben. Das gemeinsame Handeln beginnt bei der Problemanalyse mit Blick auf die künftige Entwicklung sowie dem Bestimmen vorrangiger Ziele und führt zu gemeinsamen Umsetzungsstrategien.

## ThStBauFR Anlage 9 (2)

Die Umsetzung z. B. der wohnungswirtschaftlichen unternehmensbezogenen Konsequenzen sollte, wo geboten, durch vertragliche Festlegung zwischen den Beteiligten gesichert werden.

Die mit dem Stadtentwicklungskonzept getroffenen Festlegungen müssen als informelle Planung durch den Gemeinde- bzw. Stadtrat legitimiert werden. Dadurch wird eine verlässliche Grundlage für die weitere Kooperation aller am Stadtentwicklungsprozess Beteiligten ebenso wie für den Einsatz von Fördermitteln erreicht. Dabei steht außer Frage, dass die dort enthaltenen inhaltlichen Prioritäten laufend überprüft und entsprechend fortgeschrieben werden müssen.

Die Arbeit an integrierten Stadtentwicklungskonzepten bedeutet in keiner Kommune einen Planungsneubeginn, vielmehr sind inhaltliche Aussagen der vorhandenen Fachplanungen unter den neuen Rahmenbedingungen zusammenzuführen und zu aktualisieren.

Um mit dem Stadtumbauprogramm und den damit verbundenen Umstrukturierungsmaßnahmen nachhaltige Entwicklungen zu bewirken, ist die Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten zwingende Voraussetzung für die Vergabe von Städtebaufördermitteln.

Der vorliegende Leitfaden soll deshalb die Anforderungen an integrierte Stadtentwicklungskonzepte, die als Grundlage für Stadtumbaukonzepte auf Quartiers- und Blockebene dienen, beschreiben.

## **2. Was ist ein integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)?**

Das ISEK ist eine informelle Planung und umfasst insbesondere:

- die Überprüfung und Neubestimmung der Stadtentwicklungsziele, unter Berücksichtigung der demografischen Rahmenbedingungen,
- die Entwicklung neuer Leitbilder für die Stadtentwicklung,
- die Festlegung von räumlichen und sachlichen Handlungsschwerpunkten für Stadtumbaukonzepte auf Quartiers- und Blockebene,
- die Planung, Abstimmung und zeitliche Einordnung konkreter Maßnahmen auf Stadtteilebene zur Vorbereitung von Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen,
- Aussagen zur Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur sowie
- die Ausgestaltung der öffentlich-privaten Partnerschaft, insbesondere Maßnahmen zur Wohnungsmarktstabilisierung und zur Dynamisierung von Wirtschaft und Gemeinwesen.

Inhalt und Umfang der Arbeiten am integrierten Stadtentwicklungskonzept sowie der erforderliche Aufwand sind abhängig von

- der Größe der Stadt,
- der spezifischen Problem- und Potenzialkonstellation in Stadt und Region,
- der Qualität der bereits vorhandenen Bauleitplanung, Rahmenplanung und Entwicklungskonzepte,
- von der Einwohner- und Leerstandsentwicklung,



## ThStBauFR Anlage 9 (3)

- dem Umfang der betroffenen Belange und Interessen sowie der Anzahl der mitwirkungsbereiten Beteiligten.

Das Stadtumbaukonzept ist Grundlage für die im Weiteren erforderlichen formellen Planungsverfahren der Bauleitplanung.

Damit wird deutlich, dass es sich beim „Stadtumbau“ um einen strategisch angelegten Prozess zur dauerhaft tragfähigen Anpassung der bisherigen Stadtentwicklungspolitik an qualitativ veränderte Rahmenbedingungen handelt, der durch konzeptionelle Arbeit, Planung, Öffentlichkeitsarbeit und öffentlich-private Partnerschaft gekennzeichnet ist. Der Abgleich der unterschiedlichen Interessen kann dabei die Steuerung des Verfahrens oder einzelner Verfahrensschritte in Planung und Umsetzung durch Externe erforderlich machen.

### **3. Welche Ziele verbinden sich mit dem integrierten Stadtentwicklungskonzept?**

Vorhandene Planungen und Konzepte der integrierten Stadtentwicklung sollen vor dem Hintergrund von Bevölkerungsrückgang, veränderter Alters- und Nachfragestrukturen und zunehmenden Wohnungslieferungsüberhang überarbeitet werden. Gestützt auf die bisherigen erfolgreichen Maßnahmen der Stadtentwicklung und -erneuerung soll ein baustrukturelles und soziales „Auseinanderfallen“ der Stadt und ihrer Stadtteile in der Folge ungesteuerter problematischer Entwicklungen verhindert werden. Die dabei notwendigen Einzelmaßnahmen zum Stadtumbau (Modernisierung und Instandsetzung, Abriss/Teiltrückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen, Aufwertung und Gestaltung öffentlicher Räume, Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur, Neubauvorhaben etc.) sollen an den Zielen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes gemessen werden. Dabei sollen die Erhaltung des städtebaulichen Erbes sowie die besonderen Anforderungen, die sich aus dem Leitbild der europäischen Stadt ergeben, berücksichtigt werden.

Ziel der Stadtumbaukonzepte ist auch, öffentliche Förderung und private Investitionen so zu bündeln und gezielt in zu stabilisierenden oder problematischen Stadtquartieren einzusetzen, dass sie zu deren gestalterischer Aufwertung und funktioneller Stärkung beitragen. Das können Gebiete sein, in denen z. B. erheblicher Wohnungslieferungsüberhang besteht oder wo Maßnahmeeffekte für die Stadtentwicklung insgesamt besonders hoch eingeschätzt werden.

Ein weiteres Ziel ist, die notwendige Anpassung bestehender städtebaulicher oder sektoraler Planungen und Konzepte an die durch Schrumpfung gekennzeichneten Entwicklungsbedingungen, z. B. durch Revision der Bauleitplanungen, zu unterstützen.

Wichtiges Ziel ist nicht zuletzt, die unabweisbaren Wohnungsabrisse mit den gesamtstädtischen Entwicklungsvorstellungen unter Berücksichtigung spezieller wohnungswirtschaftlicher/wohnungspolitischer Konzepte abzugleichen und in diesem Prozess die Akteure einzubinden und für eine aktive Mitwirkung zu mobilisieren.

## ThStBauFR Anlage 9 (4)

**4. Wie sollte ein integriertes Stadtentwicklungskonzept aufgebaut sein?**

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept besteht aus einem gesamtstädtischen Konzept und den daraus abgeleiteten teilräumlichen Konzepten:

- **Ein gesamtstädtisches Konzept** ermittelt die Ausgangsdaten für die Gesamtstadt, es zeigt die Entwicklungsperspektiven der Stadt selbst und ihre Einbindung in die Region bzw. das Umland auf und es bestimmt die Zielrichtung und die Aktionsräume für den Stadtumbau.
- **Teilräumliche Konzepte** beinhalten für einen oder mehrere Teilbereiche der Stadt konkrete städtebauliche Planungen sowie Aussagen zur Finanzierung und Durchführung, dabei sind insbesondere die bisher festgesetzten Sanierungs- und Erhaltungssatzungsgebiete zu berücksichtigen und bisherige Rahmenpläne, insbesondere für die Fördergebiete, zur Weiterentwicklung großer Neubaugebiete zu überprüfen.

**5. Welche Aspekte sind in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept zu behandeln?****5.1 Gesamtstädtisches Konzept****→ Festlegung des Planungshorizontes**

Die mittel- bis langfristige demografische Entwicklung wird entscheidend die Rahmenbedingungen für den Stadtumbau prägen, die sowohl im Hinblick auf die wirtschaftliche Entwicklung wie auf den Wohnungsmarkt, die Infrastrukturauslastung und das Stadtbild Auswirkungen haben werden.

Wesentliche Entwicklungstrends sollen frühzeitig erfasst werden. Zu beachten sind die jeweiligen spezifischen Bedingungen in der Kommune. Unter Bezugnahme auf die derzeit verfügbaren Bevölkerungsprognosen werden kurz-, mittel- und langfristige Aussagen erwartet.

**→ Erarbeitung von Prognosen zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung, Einwohnerentwicklung sowie Finanzausstattung der Gemeinde**

Zu beachten sind die absehbaren Entwicklungen und verfolgten Zielstellungen in der lokalen und regionalen Wirtschaft.

Möglich und wünschenswert ist die Erarbeitung mehrerer Varianten bzw. Szenarien, mit denen sich unterschiedliche Entwicklungspfade der wirtschaftlichen und städtebaulichen Entwicklung hinsichtlich ihrer möglichen Wirkungen untersuchen lassen. Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung sind qualitative Veränderungen, z. B. die Altersstruktur, Wanderungen, Familiengröße, Fachkräfteangebot sowie die Verknüpfung zu sozialen Aspekten (Bildung, Einkommensentwicklung), einzubeziehen.

## ThStBauFR Anlage 9 (5)

**→ Differenzierte Erfassung und Prognose des Wohnungsbestandes, der Entwicklung der Zahl der Haushalte, des Wohnungsleerstandes und des Eigenheimbaus sowie der Bestände in Infrastruktur und Gewerbe**

Der gesamtstädtische Wohnungsbestand ist differenziert nach Alter, Bauzustand, Lage in den städtischen Teilräumen, Größe und Ausstattung, Miet- und Eigentumsverhältnissen sowie Leerstand einschließlich der Tendenzen bei der Leerstandsentwicklung zu untersuchen und hinsichtlich der zukünftigen Entwicklungen abzuschätzen. Dabei ist auf der Grundlage der abschätzbaren Einwohnerstruktur der zukünftige Wohnungsbedarf nach Umfang, Struktur und Ausstattung zu ermitteln. Erst damit wird eine adäquate Einordnung von Leerständen, insbesondere in den Beständen der großen Wohnungsunternehmen im Verhältnis zum gesamtstädtischen Wohnungsmarkt sowie zu ggf. erforderlichen Erhaltungs- und Neubaubedarfen (z. B. im Zusammenhang mit der Eigentumsbildung), möglich.

Eine Abstimmung zu den gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen zu erarbeitenden wohnungswirtschaftlichen/wohnungspolitischen Konzepten ist geboten.

Zu analysieren sind Zustand, Ausnutzung und weitergehende Nutzungsfähigkeit von Gemeinbedarfseinrichtungen. Die zukünftigen Anforderungen an die Daseinsvorsorge sowie an Netze und Anlagen der technischen Infrastruktur sind zu ermitteln und erforderliche Anpassungsstrategien und Maßnahmen mit den Trägern öffentlicher Belange zu entwickeln.

**→ Untersuchung der Bauland- und Brachflächenentwicklung in der Kommune und im regionalen Kontext**

Bei wahrscheinlich insgesamt rückläufiger Nachfrage z. B. nach Wohnbauland, Gewerbe- und Infrastrukturflächen sind im Sinne eines gezielten Flächenmanagements geeignete Flächenpotentiale zu ermitteln, deren Entwicklung zur Stärkung der Gesamtstadt beitragen kann. Die Betrachtung insbesondere der Stadt-Umland-Beziehungen dient dazu, quantitative und qualitative Defizite im innerstädtischen Flächenangebot aufzuzeigen. Zu prüfen ist auch die Tragfähigkeit und Umsetzbarkeit bestehender Baulandausweisungen. Dazu ist festzulegen, wie mit absehbar nicht entwicklungs- und nutzungsfähigen Brach- und Bauflächen umgegangen werden soll (Zwischennutzungen, Renaturierung etc.).

**→ Darstellung weiterer im Einzelfall für die Entwicklung der Kommune wichtiger Bedingungen und Faktoren**

Z. B. können sowohl bestehende als auch zukünftige strukturbestimmende Rahmenbedingungen sein. Hier können die Randalage zu Wirtschaftsräumen, die gleichzeitige Qualität oder die geplante Verbesserung der infrastrukturellen Erschließung oder die Realisierung eines Großprojektes in

## ThStBauFR Anlage 9 (6)

der Region, ebenso wie Standorte von Bildungseinrichtungen oder touristische Potenziale zur nachhaltigen Beeinflussung von Entwicklungsbedingungen führen.

→ **Definition der Ziele für die gesamtstädtische Entwicklung unter den jeweiligen demografischen Rahmenbedingungen**

Bei Schrumpfung und Rückbau sind die vorhandenen städtischen Entwicklungsleitbilder grundlegend neu zu definieren.

Es soll jedoch eine weitgehende Kontinuität, insbesondere der als schlüssig ermittelten Entwicklungsziele, gewahrt werden. Es geht vor allem darum, die in den vergangenen Jahren häufig zu optimistisch gewählte Zielwerte, z. B. hinsichtlich der Einwohnerentwicklung, anzupassen und die auf unrealistischen Werten aufbauenden Konzepte zu überarbeiten, wobei teilträumliche Differenzierungen der Einwohnerentwicklung sowie zu erwartende Nachfrageverschiebungen einzubeziehen sind.

Sinnvoll ist die Überprüfung der Ziele für die funktionelle Stärkung der Gesamtstadt und die Stärkung der Funktion der Innenstadt.

→ **Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender gesamtstädtischer Planungen, Konzepte und Projekte**

Insbesondere in Bezug auf die Bauleitplanung ist dort, wo dies fachlich geboten und vom Verfahren her möglich, ein Umsteuern vorgesehener Entwicklungen erforderlich, um Handlungsbedarf und Handlungsspielräume für Investoren und Wohnungswirtschaft zu ermitteln und aufzuzeigen.

→ **Festlegung von Schwerpunktgebieten für den Stadtumbau (Gebietstypologie) sowie erster grober teilstädtischer Entwicklungsziele und gebietsbezogener Handlungsprioritäten**

Hier werden die Handlungsbedarfe zwischen den einzelnen Stadtteilen, Quartieren und Bereichen der Stadt abgeglichen und die Investitions- und Förderschwerpunkte des Stadtumbaus festgelegt.

Die einzelnen städtischen Teilbereiche sind nach sinnvollen Kriterien gegeneinander abzugrenzen und zu kategorisieren. Als mögliche Gebietskategorien kommen insbesondere in Betracht:

- „Konsolidierte Gebiete“, die als „Selbstläufergebiete“ ohne Förderpriorität sind,
- Stadtgebiete, in denen mangels Entwicklungsperspektiven neben Stabilisierungsmaßnahmen vorrangig Rückbaumaßnahmen des Stadtumbauprogramms eingesetzt werden,
- Stadtgebiete, in denen auf Grund ihrer stadtstrukturellen Bedeutung und der festgestellten Gefährdung die Stadtumbauaßnahmen/Aufwertung konzentriert werden sollten.

## ThStBauFR Anlage 9 (7)

Maßnahmen des Stadtumbaus sollten sich vor allem auf solche Gebiete konzentrieren, in denen einerseits private Investitionen und der Einsatz öffentlicher Mittel einen nachhaltigen Effekt für die gesamtstädtische und teilräumliche Konsolidierung und Entwicklung erwarten lassen und in denen sich andererseits die Auswirkungen des Strukturwandels besonders zeigen.

**Verfahrenshinweise zum integrierten Stadtentwicklungskonzept:**

Im Ergebnis des gesamtstädtischen Konzeptes ist ein zusammenfassender Bericht zu den o. g. Aspekten, den sich daraus ergebenden Handlungserfordernissen und eine kartographische Darstellung der zukünftigen Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus vorzulegen, der von der Gemeinde zu beschließen ist (Selbstbindungsbeschluss).

Durch die Kommune sind für Planung und Umsetzung geeignete Verfahren zur Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung zu wählen. Ggf. kann es sinnvoll sein, zur Moderation bzw. zur Lösung von Konflikten, externe Dritte für die Projektsteuerung einzuschalten.

Angesichts des Prozesscharakters des Stadtumbaus ist eine turnusmäßige Fortschreibung der Stadtumbaukonzepte geboten.

Aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept sind teilräumliche Stadtumbaukonzepte mit konkreten investitionsvorbereitenden Aussagen abzuleiten. Soweit unstreitig, insbesondere, wenn der Ausarbeitungsstand eine entsprechende Abwägung zulässt, können jedoch bereits in der Erarbeitungsphase konkrete Maßnahmen, z. B. des Rückbaus, benannt werden (zukunftsverträgliche Sofortmaßnahmen).

**5.2 Teilräumliche Konzepte****→ Erarbeitung von Stadtumbaukonzepten für die Schwerpunktgebiete des Stadtumbaus**

Auf der Grundlage der gesamtstädtischen Entwicklungsvorstellungen des ISEK sind zunächst die Entwicklungserwartungen für den jeweiligen Stadtteil bzw. das Quartier darzulegen – im Ergebnis liegen Zahlen zur zukünftigen Einwohnerzahl und -struktur, zum künftigen Infrastrukturbedarf, zur erwarteten gewerblichen Entwicklung, zum Wohnungsbedarf und zu den dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen vor. Unter Beteiligung der Eigentümer, Nutzer und Bewohner sind städtebauliche Lösungen für den Stadtumbau im jeweiligen Quartier zu erarbeiten.

Ein besonderes Gewicht ist der Stärkung der Quartiersfunktion und der Stabilisierung der Sozialstruktur sowie der gestalterischen Aufwertung im Stadtteil beizumessen. Dabei sind Fragen der Denkmalpflege einzubeziehen.

Im Rahmen der Ausarbeitung der teilräumlichen Konzepte (Stadtteil, Wohnquartier) sind die Maßnahmenvorschläge aus den gemeinsam von Wohnungsunternehmen und Kommune zu er-

## ThStBauFR Anlage 9 (8)

arbeitenden wohnungswirtschaftlichen/wohnungspolitischen Konzepte abzugleichen und umzusetzen (Maßnahmen, Standort, Prioritäten, Reihenfolgen).

→ **Überprüfung und ggf. Anpassung bestehender teilräumlicher Planungen, Konzepte und Projekte**

Auf der teilräumlichen Ebene kann es notwendig sein, z. B. einen bestehenden oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zu überarbeiten, Nutzungsdichten zu verändern, Bauflächen zu verringern oder Infrastrukturprojekte im Sinne des Stadtumbaus umzusteuern.

→ **Erarbeitung von Maßnahme-, Kosten- und Finanzierungsplänen für die teilräumlichen Stadtumbaukonzepte**

Im Hinblick auf die Abstimmung und Steuerung des öffentlichen und privaten Mitteleinsatzes sowie die etwaige Beantragung von Fördermitteln sind o. g. Pläne, die gewissermaßen den „Fahrplan“ für die konkrete investive Umsetzung des Konzeptes darstellen, unerlässlich. Sie stellen eine Voraussetzung für die Bewilligung von Fördermitteln dar und sind Grundlage der jährlichen Programmanmeldung von Städtebaufördermitteln.

→ **Darstellung der erwarteten und der beabsichtigten Wirkungen der Maßnahmen auf den Stadtteil und auf die Gesamtstadt**

Die Kommune hat im Einzelnen darzulegen, welchen Beitrag sie von den beabsichtigten Maßnahmen zur Bewältigung der Anforderungen des Stadtumbaus erwartet und soll dementsprechend eine sachliche und zeitliche Priorisierung der Maßnahmen vornehmen.



**Verfahrenshinweise zu teilräumlichen Stadtumbaukonzepten:**

Die teilräumlichen Stadtumbaukonzepte, Quartiers- und Blockkonzepte sind in enger Abstimmung mit den jeweiligen Grundeigentümern im Stadtteil, den Nutzern und Bewohnern zu erarbeiten.

Teilräumliche Stadtumbaukonzepte sind gleichzeitig als Grundlage zur Einbindung von Stadtumbauvorhaben in ein städtebauliches Gesamtkonzept, wie es auch bei der Beantragung von Mitteln nach dem Altschuldenhilfegesetz durch die Wohnungsunternehmen gefordert ist.

Wo dies sinnvoll und möglich ist, sollen Wettbewerbsverfahren zur Erlangung innovativer städtebaulicher und stadtgestalterischer Lösungen durchgeführt werden.

ThStBauFR Anlage 10 (1)

**Ausgaben- und Finanzierungsübersicht**

vom:

Maßnahme:

Projekt:

(genaue Bezeichnung der Maßnahme)

<b>1. Vorhaben und Ausgaben</b>	
(Begründung - siehe Beiblatt):	<b>Gesamtausgaben in Euro</b>
1.1	
1.2	
1.3	
1.4	
1.5	
1.6	
1.7	
<b>Gesamt:</b>	

2.

<b>Fälligkeit der Zuwendungen:</b>	20	20	20	20
Betrag in Euro:				

**3. Laufzeit des Projektes:**

vorgesehener Projektbeginn:

voraussichtlicher Abschluss  
der Maßnahmen:

nachrichtlich:

**4. Folgemaßnahmen im Bereich der projektbezogenen Planung und Investition (Kurzbeschreibung):**

Förderprogramme/Finanzierung der sonstigen Ausgaben durch:

- Städtebauförderung (Bund/Länder)  ja /  nein (Euro )
- Städtebauförderung (Landesprogramm)  ja /  nein (Euro )
- Strukturwirksame Maßnahmen  ja /  nein (Euro )
- Städtebauliche Planungsleistungen  ja /  nein (Euro )
- Sonstiges

Summe der sonstigen Ausgaben:	<b>Euro</b>
-------------------------------	-------------

ThStBauFR Anlage 11 (1)

**Begleitinformationen für die Förderung von wissenschaftlichen Planungskonzepten und Wirkungskontrolle/Begleitforschung gemäß Punkt 26.5 ThStBauFR**

Projektbezeichnung:

Landkreis:

Gemeinde:

**Projektbeschreibung****1. Thema:****2. Kurzbeschreibung und Stand des Projektes (Art der Maßnahme, Projekte)****3. Projektträger (Bezeichnung des Trägers, Anschrift, Tel.-Nr., Ansprechpartner/Sachbearbeiter)****4. Bemerkungen zum Stand der Vorabstimmung in der Gemeinde, beabsichtigte oder vorhandene Kooperation mit Forschern/Forschungsinstituten**



ThStBauFR Anlage 11 (2)

**5. Beschreibung, Begründung und Erläuterung der Projektfinanzierung der Maßnahmen (vgl. Nr. 1 der Ausgaben- und Finanzierungsübersicht), ggf. Begründung des forschungsbedingten Mehraufwands, falls Maßnahme bereits in anderen Programmen gefördert wird**

**6. Sonstiges (Struktur der Gemeinde, des Gebietes, Zusammenhang mit anderen Projekten, regionale Besonderheiten etc.)**

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift, Stempel

## ThStBauFR Anlage 12 (1)

## Antrag auf Gewährung einer Zuwendung gem. Pkt. 26.5 ThStBauFR (Bewilligungsantrag)

An das  Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Abteilung 2, Referat 25 Postfach 90 03 62 99106 Erfurt
---

Ort, Datum

,

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

### 1. Antragsteller

(Bei Zusammenschlüssen von Gebietskörperschaften sind auf gesondertem Blatt die Mitglieder und der Umfang ihrer Beteiligung anzugeben.)

<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Gemeinde	<input type="checkbox"/> Verwaltungsgemeinschaft	<input type="checkbox"/> Landkreis	<input type="checkbox"/> sonstige Maßnahmeträger
Name (mit Angabe des Landkreises)				Kreis:
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)				
Bankverbindung (IBAN, Geldinstitut)				
Auskunft erteilt		ONKz, Fspr.-Nr., Nebenstelle (     )     -		

### 2. Maßnahme

(möglichst kurze, aber eindeutige Beschreibung der Maßnahme)

<u>Bezeichnung der Maßnahme:</u>

### 3. Gesamtausgaben

(Hinweis: Wenn der Antragsteller für diese Vorhaben zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, sind hier die Ausgaben ohne Umsatzsteuer anzugeben. Bei Baumaßnahmen ist eine Ausgabengliederung stets und bei Untersuchungen, Planungen und Beschaffungen dann beizufügen, wenn es von der Bewilligungsbehörde für erforderlich gehalten wird.)

Euro	* Gesamtausgaben - ggf. lt. beiliegender Ausgabengliederung
Euro	* davon entfallen auf den zur Förderung beantragten Abschnitt (Angabe nur bei größeren, selbständig nutzbaren Planungs-, Untersuchungs- oder Durchführungs- (Bau-) Abschnitten, auf die auch die Finanzierung (Nr. 6) abgestellt ist. Zeitliche Aufteilung und damit Finanzierungsabschnitte ergeben sich aus Nr. 7.)
Euro	* Von den der Finanzierung zugrunde gelegten Ausgaben ( Nr. 6) sind zuwendungsfähig



## ThStBauFR Anlage 12 (3)

8.  **Der Antragsteller erklärt, dass das Vorhaben noch nicht begonnen ist und auch nicht vor der Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides bzw. vor der etwaigen Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns ausgeführt wird, bzw.**
- dass für einen vorzeitigen Beginn der Maßnahme die Genehmigung des TMIL mit Schreiben vom            vorliegt.**
9. **Ergänzende Angaben und ggf. Anlagenübersicht gem. Punkt 6.2 der Hinweise bzw. Richtlinien**

Ort, Datum <sup>1</sup>

Stempel, Unterschrift

ThStBauFR Anlage 13 (1)

**Auszahlungsantrag gem. Pkt. 26.5 ThStBauFR**

An das  
 Thüringer Ministerium für Infrastruktur  
 und Landwirtschaft  
 Abteilung 2, Referat 25  
 Postfach 90 03 62  
 99106 Erfurt

Ort, Datum

Zutreffendes bitte ankreuzen  oder ausfüllen

**1. Antragsteller**

(Bei Zusammenschlüssen von Gebietskörperschaften sind auf gesondertem Blatt die Mitglieder und der Umfang ihrer Beteiligung anzugeben.)

<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Gemeinde	<input type="checkbox"/> sonstige Maßnahmeträger
Name (mit Angabe des Landkreises)		Kreis:
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)		
Bankverbindung (IBAN, Geldinstitut)		
Auskunft erteilt	ONKz, Fspr.-Nr., Nebenstelle (       )       -	

**2. Maßnahme, ggf. Abschnitt**

(Bezeichnung wie im Zuwendungsbescheid)

**3. Beginn der Maßnahme, ggf. Zeitpunkt der Beschaffung**

voraussichtliche                       tatsächliche Beendigung

**4. Bewilligungen und bisherige Auszahlungen**

Zuwendungsbereich	Zuwendungsbescheid Datum                      Zuwendungsbescheid-Nr.
a)	
b)	
c)	
d)	

Bewilligter Betrag Euro	vom Hundertsatz	davon bisher ausgezahlte Zuwendung Euro

## ThStBauFR Anlage 13 (2)

**5. Nunmehr beantragte Auszahlung**

Zuwendungsbereich	Zuwendung Euro
a)	
b)	
c)	
d)	

**6. Veranschlagte Ausgaben**

6.1	Gesamtausgaben lt. Antrag .	.....	Euro
6.2	davon zuwendungsfähig lt. Bescheid	.....	Euro

**7. Ausgabenanfall**

		davon zuwendungsfähig (erforderlichenfalls geschätzt)
7.1	Bisher geleistete Ausgaben abzüglich Ausgaben, die Dritte zu tragen ver- pflichtet sind (insbes. Erschließungsbeiträge	Euro Euro
7.2	Vorliegende unbezahlte Rechnungen	Euro Euro
7.3	Innerhalb von 2 Monaten zu erwartende Rechnungen	Euro Euro
7.4	Summe 7.1 - 7.3	Euro Euro

v. H. Nr. 6.2

**8. Angaben über bereits geleistete und/oder in Ausführung begriffene Arbeiten**

Der Arbeitsstand am \_\_\_\_\_ entspricht ca. \_\_\_\_\_ v. H. des gesamten Projektes.

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

\_\_\_\_\_  
Stempel, Unterschrift

## ThStBauFR Anlage 13 (3)

**9. Vermerk der Bewilligungsbehörde**

1. Ausgabenanteil nach Nr. 7.4		Euro
2. Zuwendungs-Vomhundertsatz	v.H.	Euro
3. Zuwendung entsprechend Ausgabenanfall (höchstens bewilligter Betrag)		Euro
4. abzüglich bereits ausgezahlter Zuwendung		Euro
5. ergibt vertretbare Auszahlung		Euro
6. zur Auszahlung sind anzuordnen		Euro

Ort, Datum

Unterschrift, Stempel

ThStBauFR Anlage 14 (1)

**Verwendungsnachweis gem. Pkt. 26.5 ThStBauFR**

An das  
 Thüringer Ministerium für Infrastruktur und  
 Landwirtschaft  
 Abteilung 2, Referat 25  
 Postfach 90 03 62  
 99106 Erfurt

Ort, Datum

,

Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen
---

**1. Zuwendungsempfänger**

(Bei Zusammenschlüssen von Gebietskörperschaften sind auf gesondertem Blatt die Mitglieder und der Umfang ihrer Beteiligung anzugeben.)

**1. Antragsteller**

<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Gemeinde	<input type="checkbox"/> Verwaltungsgemeinschaft	<input type="checkbox"/> Landkreis	<input type="checkbox"/> sonstige Maßnahmeträger
Name (mit Angabe des Landkreises)			Kreis:	
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)				
Bankverbindung (IBAN, Geldinstitut)				
Auskunft erteilt		ONKz, Fspr.-Nr., Nebenstelle (     )     -		

**2. Maßnahme**

(Bezeichnung wie im Zuwendungsbescheid)
---



ThStBauFR Anlage 14 (2)

**3. Sachlicher Bericht**

(kurze Beschreibung der durchgeführten Maßnahme, falls Platz nicht ausreicht, bitte auf gesondertem Blatt)

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to provide a short description of the measures taken. The box occupies most of the page below the header and sub-header.

ThStBauFR Anlage 14 (3)

**4. Nachweis Einnahmen**

Art	lt. Zuwendungsbescheid Euro	lt. Abrechnung Euro	Bemerkungen
4.1 Zuwendung aus (Zuwendungsbereich)			
Zuwendungsgeber			
4.2 Ausgabenanteile Dritter			
4.3 Eigene Mittel			
Zusammen			

**5. Nachweis Ausgaben**

Ausgaben	lt. Zuwendungsbescheid (in Euro)		lt. Abrechnung (in Euro)	
	insgesamt	davon zuwendungsfähig	insgesamt	davon zuwendungsfähig
Zwischensumme:				



## ThStBauFR Anlage 14 (5)

**7. Prüfung des Verwendungsnachweises****7.1 Prüfung der Zuwendung durch die Bewilligungsstelle**

Aufgrund des Ergebnisses dieser Prüfung ist Folgendes veranlasst:			
Auszahlung	<input type="checkbox"/>	eines Teilbetrages der Schlussrate(n)	<input type="checkbox"/>
			der gesamten Schlussrate(n) _____ Euro
Rückforderung	<input type="checkbox"/>	eines Teilbetrages der Zuwendung	<input type="checkbox"/>
			der gesamten Zuwendung _____ Euro
_____		_____	
Ort, Datum		Dienststelle, Unterschrift, Dienstsiegel	

**7.2 Endgültige Prüfung**

Der Verwendungsnachweis wurde geprüft.			
Es ergaben sich	<input type="checkbox"/>	keine Beanstandungen	<input type="checkbox"/>
			die aus der Anlage ersichtlichen Beanstandungen
Aufgrund des Ergebnisses der Prüfung ist	<input type="checkbox"/>	nichts weiteres veranlasst	<input type="checkbox"/>
			Folgendes veranlasst:
_____		_____	
Ort, Datum		Dienststelle, Dienstsiegel	
_____		_____	
		Unterschrift	

## ThStBauFR Anlage 15 (1)

## Informationsblatt Publizitätspflichten

Das Informationsblatt dient der Information der durch den Einsatz von EFRE-Mitteln in der Förderperiode 2014-2020 Begünstigten zur Einhaltung der vorgegebenen Publizitätspflichten.

### Allgemeines

#### Begünstigte/-r

Ein Begünstigter ist eine Einrichtung des öffentlichen oder privaten Rechts oder eine natürliche Person, die mit der Einleitung bzw. Einleitung und Durchführung von Vorhaben betraut ist.

#### Vorhaben

Ein Vorhaben ist ein Projekt, ein Vertrag, eine Maßnahme oder ein Bündel von Projekten, das von der EFRE-Verwaltungsbehörde ausgewählt oder unter ihrer Verantwortung, die zu den Zielen einer Priorität bzw. der zugehörigen Prioritäten beitragen.

#### Logos

Soweit in diesem Informationsblatt von EU-Emblem, Hinweis auf den Fonds und Hinweis auf die Europäische Union die Rede ist, ist folgendes durch die EFRE-Verwaltungsbehörde entwickelte Logo



zu verwenden, soweit nicht anders geregelt. Das Logo ist auf der Website [www.efre20-thueringen.de](http://www.efre20-thueringen.de) abrufbar. Die Platzierung und Größe stehen im Verhältnis zur Größe des betreffenden Materials oder Dokuments. Kleine Werbeartikel, wie z.B. Kugelschreiber, müssen lediglich das EU-Emblem enthalten. Das EU-Emblem wird separat elektronisch auf o.g. Website zur Verfügung gestellt.



## ThStBauFR Anlage 15 (2)

Nach der Durchführungsverordnung (EU) Nr. 821/2014 der Kommission vom 28. Juli 2014 erscheinen das EU-Emblem und der Hinweis auf die Union direkt nach dem Aufrufen der Website innerhalb des Sichtfensters eines digitalen Geräts, wenn das EU-Emblem und der Hinweis auf die Union auf einer Website angezeigt werden. Das EFRE-Logo ist daher so zu platzieren, dass dieses direkt nach Aufrufen der Website sichtbar ist.

Soweit Informationsmaßnahmen für Finanzinstrumente durchgeführt werden, so hat der Hinweis zu erfolgen, dass das Finanzinstrument aus dem EFRE unterstützt wird:

*Finanzinstrument* unterstützt aus dem EUROPÄISCHEN FONDS FÜR REGIONALE ENTWICKLUNG.

Werden zusätzlich zum EFRE-Logo weitere Logos dargestellt, so ist das EFRE-Logo mindestens genauso hoch bzw. breit wie das größte der anderen Logos darzustellen.

### **Allgemeine Publizitätspflichten**

Soweit ein Begünstigter Informations- und Kommunikationsmaßnahmen durchführt, so ist auf die Unterstützung des Vorhabens aus dem EFRE durch das EFRE-Logo hinzuweisen.

Soweit ein oder mehrere Vorhaben noch durch einen weiteren oder mehrere weitere Fonds kofinanziert werden bzw. wurden, ist im Rahmen von Informations- oder Kommunikationsmaßnahmen neben der Verwendung des EFRE-Logos auch das Logo bzw. der Hinweis auf den bzw. die weiteren Fonds aufzunehmen.

### **Publizitätspflichten während der Laufzeit des Vorhabens**

Wird ein Vorhaben durch den EFRE-Fonds gefördert, so hat der Begünstigte die Öffentlichkeit dazu wie folgt zu informieren:

#### Website

Soweit eine Website des Begünstigten existiert, hat der Begünstigte auf dieser eine kurze Beschreibung des Vorhabens einzustellen. Diese Beschreibung enthält die Ziele und Ergebnisse des Vorhabens. Zudem ist darin die finanzielle Unterstützung durch die Union hervorzuheben. Der Umfang der Beschreibung richtet sich am Verhältnis zum Umfang der Unterstützung aus.

#### Bauschild/-tafel

Bei Infrastruktur- oder Bauvorhaben mit einer öffentlichen Unterstützung des Vorhabens von insgesamt mehr als 500.000 EUR ist an einer gut sichtbaren Stelle vorübergehend ein Schild von beträchtlicher Größe für jedes Vorhaben anzubringen. Dabei sind das EFRE-Logo und die Bezeichnung und das Hauptziel des Vorhabens auf mindestens 25 % des Schildes/der Tafel darzustellen.

#### A3-Plakat

Für alle sonstigen Vorhaben, d.h. Infrastruktur- oder Bauvorhaben unter 500.000 EUR und alle sonstigen Vorhaben, die keine Infrastruktur- oder Bauvorhaben darstellen, ist wenigstens ein Plakat der Mindestgröße A3 mit

## ThStBauFR Anlage 15 (3)

Informationen zum Vorhaben, mit dem auf die finanzielle Unterstützung durch die Union hingewiesen wird, an einer gut sichtbaren Stelle etwa im Eingangsbereich eines Gebäudes anzubringen. Dieses ist unter [www.efre20-thueringen.de/efre\\_2014/bibliothek/kommunikation/publizitaet/](http://www.efre20-thueringen.de/efre_2014/bibliothek/kommunikation/publizitaet/) abrufbar.

Information der Teilnehmer/innen

Der Begünstigte stellt sicher, dass die an einem Vorhaben Teilnehmenden über die EFRE-Finanzierung unterrichtet worden sind.

Alle Unterlagen, die sich auf die Durchführung eines Vorhabens beziehen und für die Öffentlichkeit oder für Teilnehmer verwendet werden, einschließlich der diesbezüglichen Teilnahmebestätigungen und Bescheinigungen, enthalten das EFRE-Logo.

**Publizitätspflichten nach Abschluss des Vorhabens**

Innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Vorhabens bringt der Begünstigte auf Dauer eine Tafel oder ein Schild der Größe DIN A 2 an einer gut sichtbaren Stelle für solche Vorhaben an, bei denen die öffentliche Unterstützung mehr als 500.000 EUR beträgt und durch das Vorhaben ein materieller Gegenstand bzw. ein Infrastruktur- oder Bauvorhaben finanziert wird.

Die Tafel oder das Schild müssen Aufschluss über die Bezeichnung und das Hauptziel des Vorhabens geben. Die Tafel bzw. das Schild ist mit dem EFRE-Logo zu versehen.

Mit Einreichung des Verwendungsnachweises ist ein Foto zum Vorhaben in elektronischer Form im EFRE-Portal hochzuladen.

Stand: Mai 2015

**Thüringer Staatsanzeiger**

ISSN-Nr. 0939-9135

26. Jahrgang

**HERAUSGEBER:**

Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales, Steigerstraße 24, 99096 Erfurt

**REDAKTION:**

Verantwortliche Redakteurin: Andrea Fliegner, Telefon: 0361 3793309

Mitarbeiterin: Sylva Müller, Telefon: 0361 3793322

Telefax: 0361 3793392

E-Mail: [staatsanzeiger@tmik.thueringen.de](mailto:staatsanzeiger@tmik.thueringen.de)

(Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.)

**VERLAG:**

Gisela Husemann Verlag e. Kfr., Wartburgstraße 6, 99817 Eisenach

Telefon: 03691 6905-40, Telefax: 03691 6905-44

E-Mail: [verlag@husemann.net](mailto:verlag@husemann.net)Internet: [www.husemann.net](http://www.husemann.net)**DRUCK:**

Druckerei Peter Husemann GmbH, Wartburgstraße 6, 99817 Eisenach

Telefon: 03691 6905-0, Telefax: 03691 6905-25

Druckverfahren: Offset

Schriftart: Helvetica Neue LT 8 pt

ERSCHEINUNGSWEISE: wöchentlich montags. Abo-Bestellungen sind schriftlich an den Verlag zu richten. Bezugspreis: jährlich 60,00 €, ohne Sonderdrucke (einschließlich Porto und 7 % Umsatzsteuer).

Mindestbezugszeitraum: 1 Jahr, Abonnementkündigung zum 31.12. möglich.

Der Preis dieses Einzelstückes beträgt 5,00 € inkl. MwSt. zuzügl. Versandkosten. (Nachlieferungen von Einzelheften sind möglich.)

Redaktionsschluss für den Amtlichen Teil: mittwochs für die in 3 Wochen erscheinende Ausgabe. Anzeigenschluss für den Öffentlichen Teil: freitags, 12:00 Uhr, für die am übernächsten Montag erscheinende Ausgabe. Maßgebend ist der Posteingang im Verlag.

Anzeigenschluss für Ausschreibungsanzeigen nach VOB, VOL und VOF: dienstags, 15:00 Uhr, für die am nächsten Montag erscheinende Ausgabe. Spätere Anzeigenannahme nach Absprache möglich.

(Anzeigenpreisliste vom 1. Januar 2002)

Bei Nichterscheinen infolge höherer Gewalt sowie Arbeitskampf kein Entschädigungsanspruch.

Der Umfang der Ausgabe Nr. 3 vom 18.01.2016 beträgt 100 Seiten (ohne Ausschreibungen nach VOB/VOL/VOF).