

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)
- Stadtumbau – 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
I. RECHTSGRUNDLAGEN	5
II. ALLGEMEINE FÖRDERBESTIMMUNGEN	6
1. Zweck der Förderung	6
2. Begriffsbestimmungen	6
3. Gegenstand der Förderung	7
4. Bewilligungsbehörde/Zuwendungsempfänger	9

5.	Fördergrundsätze	9
6.	Fördervoraussetzungen	10
6.1	Aufnahme der Maßnahme in ein Städtebauförderungsprogramm	10
6.2	Maßnahme als Teil des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	10
6.3	Gebietsabgrenzung	10
6.4	Weitere Voraussetzungen	11
6.5	Vorgezogene Vorhaben	11
6.6	Refinanzierungsverbot	11
6.7	Wirkungsbeobachtung/Controlling	12
6.8	Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung/Öffentlichkeitsarbeit	12
7.	Art und Umfang der Förderung	13
7.1	Finanzierungsart bei Einzelvorhaben	13
7.2	Finanzierungsform	13
7.3	Weitergabe an Dritte	13
7.4	Mehrfachförderungen (Förderung durch mehrere Zuwendungsgeber)	13
7.5	Finanzierungsausgaben	14
7.6	Pauschalierung und Förderobergrenze	14
7.7	Zuwendungsfähige Ausgaben	14
7.8	Höhe der Zuwendung/Absenkung oder Ersatz des gemeindlichen Mitleistungsanteils	15
7.9	Verfügungsfonds	16
III.	BESONDERE FÖRDERUNGSBESTIMMUNGEN	16
	VORBEREITUNG	16
8.	Förderung im Rahmen der Vorbereitung	16
8.1	Städtebauliche Planungen und deren Fortschreibung	16
8.2	Öffentlichkeitsarbeit	17
8.3	Sanierungsträger und besondere Beauftragte	17
8.4	Ausgaben der förmlichen Festlegung	17
9.	Fördervoraussetzung für die Vorbereitung	18
	ORDNUNGSMASSNAHMEN	18
10.	Erwerb und Bereitstellung von Grundstücken	18
10.1	Grunderwerb	18
10.2	Zuwendungsfähige Ausgaben	18
10.3	Zwischenerwerb von Grundstücken	18
10.4	Bereitstellung von Grundstücken	19
11.	Bodenordnung	19
12.	Umzug von Bewohnern und Betrieben	19
13.	Freilegung von Grundstücken	19
14.	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	19
15.	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	20
	BAUMASSNAHMEN	20
16.	Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude	20
16.1	Fördervoraussetzung	20
16.2	Fördergegenstand	21
16.3	Kostenerstattung	21
16.4	Modernisierungskonzepte und -gutachten	21
16.5	Vereinbarung	22
17.	Neubau und Ersatzbau von Wohnungen	22
18.	Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude	22
19.	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	22
20.	Verlagerung oder Änderung von Betrieben (nicht in BL-SD)	23
21.	Sonstige Baumaßnahmen	23
22.	Umsetzung der Barrierefreiheit bei Baumaßnahmen	23
23.	Stadtumbaumaßnahmen – Rückbau von dauerhaft leerstehenden Wohngebäuden	23
24.	Anpassung der städtischen Infrastruktur und Sicherung von Gebäuden	24

SONSTIGE VORHABEN	24
25. Kommunale Förderprogramme	24
26. Sonstige Vergütungen	25
26.1. Ausgaben für die soziale Betreuung der Betroffenen der Sanierung und Stadtentwicklung	25
26.2. Vergütungen für Sanierungsbetreuer, Sanierungsträger und besonderer Beauftragter sowie für Architekten, Ingenieure und Planer für frei vereinbarte Leistungen nach HOAI	25
26.3. Vergütungen für künstlerische Gestaltung	26
26.4. Ausgaben bei Abschluss von Sanierungsmaßnahmen	26
26.5. Wissenschaftliche Begleitung und Wirkungskontrolle (Evaluierung)	26
26.5.1 Fördervoraussetzungen	26
26.5.2 Fördergegenstand	26
26.5.3 Förderinhalte	26
INITIATIVEN	26
27. Thüringer Innenstadtinitiative (ISI)	26
27.1 Ziel der Innenstadtinitiative	26
27.2 Fördervoraussetzungen	27
27.3 Förderinhalte	27
28. Thüringer Förderinitiative „GENIAL zentral“	27
28.1 Ziel der Initiative	27
28.2 Fördervoraussetzungen	28
28.3 Förderinhalte	28
29. Thüringer Förderinitiative Kirchen	28
29.1 Ziel der Initiative	28
29.2 Fördervoraussetzungen	28
29.3 Förderinhalte	29
30. Einsatz von EU-Finanzhilfen im Rahmen der nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung	29
30.1 Europäischer Fonds für regionale Entwicklung – EFRE	29
30.1.1 Ziel der Strukturfondsförderung	29
30.1.2 Fördervoraussetzungen und Verfahren	29
30.1.3 Wettbewerbsverfahren	30
30.1.4 Antragsverfahren	30
30.1.5 Schnellläuferverfahren	30
30.1.6 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung	31
30.1.7 Förderinhalte	31
30.1.8 Besondere Bestimmungen für energetische Vorhaben	32
30.1.9 Weitere Bestimmungen	33
30.1.10 Ergänzende Bestimmungen (insbesondere Prüfungsrechte)	34
31. Gewährung von Darlehen aus dem Thüringer Stadtentwicklungsfonds	34
31.1 Besondere Bestimmungen	34
31.2 Gegenstand der Darlehensgewährung/Handlungsfelder	35
31.3 Zuwendungsempfänger	35
31.4 Zuwendungsvoraussetzungen	35
31.5 Art, Umfang, Form und Höhe der Zuwendung	35
31.6 Auszahlung der Zuwendung	36
31.7 Aufgaben der Thüringer Aufbaubank	36
IV. FÖRDERVERFAHREN	36
32. Aufstellung der Förderprogramme	36
32.1 Programmanmeldung	36
32.2 Ergänzende Unterlagen, Berichte	37
32.3 Prüfung der Programmanmeldung	37
32.4 Termine für die Programmanmeldung	37
32.5 Programmaufstellung	38
32.6 Unterrichtung der Städte und Gemeinden	38

32.7	Änderungen außerhalb der jährlichen Programmaufstellung	38
32.8	Sonderregelungen zur wissenschaftlichen Begleitung und Wirkungskontrolle nach Punkt 26.5	38
33.	Bewilligung	39
33.1	Bewilligungsanträge	39
33.2	Bewilligungsbescheid	40
33.3	Weitergabe an Dritte	40
33.4	Gruppenbewilligung	40
34.	Auszahlung	41
35.	Einzelverwendungsnachweis	41
36.	Sanierungsbedingte Einnahmen, Sanierungsvermögen, Wertausgleich	42
36.1	Sanierungsvermögen	42
36.2	Einnahmen bei Einzelvorhaben	42
36.3	Sanierungsbedingte Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme	42
36.4	Behandlung von Einnahmen	43
36.5	Wertausgleich	43
37.	Abschluss, Gesamtabrechnung	44
37.1	Abschluss von Gesamtmaßnahmen	44
37.2	Zwischenverwendungsnachweis	44
37.3	Gesamtverwendungsnachweis	44
37.4	Prüfung des Gesamtverwendungsnachweises	45
37.5	Anrechnungsklausel	45
37.6	Überschussberechnung	45
38.	Ausnahmeregelung	45
V.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	45
39.	Einvernehmen	45
40.	Prüfungsvorbehalt	46
41.	Ergänzende Bestimmungen	46
42.	Inkrafttreten/Außerkräfttreten	46

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 Subventionsgesetz (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 Mee-

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

2. Begriffsbestimmungen

Städtebaufördermittel:

Von der Gemeinde aufgrund 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 Bundesländer-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 Neuantragstellung 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 Gesamtmaßnahmen. 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 Jahresprogramm Anmeldung 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 (ISEK) 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 m² 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 Grunderwerben 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 Förderungsmittel 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 Mittleistungsanteile 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 reprivatisierbarer 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 Verbrauchsteuergesetzen [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 Haushaltsslage 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 Haushaltsslage 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 Finanzie-

rungsplan 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 aufgefordert 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, Parkieranlagen, 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 Parkieranlagen ist die Förderung auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Mehraufwendungen aufgrund 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 Kostenerstattungsbeitragsberechnungen 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, Grundrisserschwernisse 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 erzielbarer 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 Pflichtaufgaben 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 Blockinnenbereichen.

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 aufgrund der besonderen Umstände des Einzelfalls erheblich über dem Durchschnitt liegende Rückbaukosten anfallen; auch dabei darf die Gesamtförderung die Höhe der nachgewie-

senen 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 Stadtumbauebenen 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 Resorts 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 Mitleistungsanteil 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 Programmjahr und den Fortschreibungsjahren umgesetzt werden sollen, in ihrem Jahresprogrammantrag bei der Bewilligungsbehörde zur Förderung an. Dem Jahresprogrammantrag 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 CO₂-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 CO₂-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 CO₂-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 Dienstleister 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. Euro 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 berechtigte 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 Charakteristika 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 Flächenneuanspruchnahme,
- 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. Sondertil-

gungen 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 Laufzeit 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 : 2.000 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 : 2.000 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 Maßnahmeplan im Maßstab 1 : 2.000 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 Maßnahmeplan (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 Maßnahmeplan im Maßstab 1 : 2.000 in Papierform (A 3) mit den im Jahresantrag bezeichneten und entsprechend nummerierten Einzelvorhaben, sofern die Vorhaben in einem Maßnahmegebiet liegen, sind diese im Maßnahmeplan 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 Abschlussbericht 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 Modernisierungsvereinbarungen, Flächenaufstellung nach Art der Nutzung und Kostenübersicht als Grundlage der Berechnung des Kostenerstattungsbeitrages (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 Zuwendungsempfängers 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 öffentliche 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 Bewil-

ligungsbehörde 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 geprüftem 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 ange-

rechnet 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/Außerkräfttreten

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, den 17. Dezember 2015
AZ: 25-4657