

**Stadtumbau-Ost - Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und
Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen**

Förderart:	Zuschuss
Förderbereich:	Infrastruktur; Städtebau & Stadterneuerung
Fördergebiet:	Sachsen-Anhalt
Förderberechtigte:	Kommune
Ansprechpartner:	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Kurzübersicht

Stadtumbau-Ost – Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen

Ziel und Gegenstand

Das Land Sachsen-Anhalt fördert mit Unterstützung des Bundes städtebauliche Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität.

Mitfinanziert werden

- Maßnahmen der Vorbereitung, Planung und Öffentlichkeitsarbeit,
- Ordnungsmaßnahmen,
- Baumaßnahmen sowie,
- sonstige Maßnahmen wie die Vergütung der Leistung von Beauftragten und die Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen.

Ziele sind die Wiederherstellung intakter Infrastrukturen, die Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich verändernde Nachfragesituation sowie die Erhaltung und Aufwertung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung.

Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind Gemeinden.

Die Gemeinden können als Erstempfänger Fördermittel an Eigentümer/Investoren als Letztempfänger weitergeben, die förderfähige Vorhaben durchführen.

Voraussetzungen

Förderfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten.

Die Fördergebiete sind durch Beschluss des Gemeinderates räumlich abzugrenzen.

Unter bestimmten Voraussetzungen können auch Einzelmaßnahmen außerhalb des Fördergebietes unterstützt werden.

Die Gesamtfinanzierung der beantragten Maßnahmen muss entsprechend § 149 BauGB sichergestellt sein.

Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses.

Die Höhe der Förderung durch Bund und Land beträgt grundsätzlich maximal zwei Drittel, bei Einbeziehung von EFRE-Mitteln maximal fünf Sechstel der förderfähigen Ausgaben.

Die Höhe der Förderung von Abriss- und Rückbaumaßnahmen beträgt im Durchschnitt bis zu 60 EUR je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche.

Antragsverfahren

Anträge der Gemeinde vor Beginn der zu fördernden Maßnahme unter Verwendung der Antragsformulare an das

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Nebenstelle Magdeburg

Olvenstedter Straße 1–2

39108 Magdeburg

Tel. (03 91) 5 67-02

Fax (03 91) 5 67-22 93

E-Mail: poststelle@lvwa.sachsen-anhalt.de

Internet: <http://www.landesverwaltungsamt.sachsen-anhalt.de>

zu stellen. Letztempfänger richten ihre Anträge unter Verwendung der Antragsformulare an die jeweilige Gemeinde.

Quelle

Richtlinie vom 13. Juni 2003, Ministerialblatt für das Land Sachsen-Anhalt Nr. 38 vom 25. August 2003, S. 617, geändert durch Bekanntmachung vom 30. Juni 2006, Ministerialblatt für das Land Sachsen-Anhalt Nr. 30 vom 24. Juli 2006, S. 524.

Richtlinie

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Stadtumbaus-Ost zur Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren und zum Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität „Stadtumbau-Ost Stadtteil/Stadtquartier – Aufwertungs- und Abriss/Rückbaurichtlinien“

vom 13. Juni 2003

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

- 1.1 Das Land Sachsen-Anhalt gewährt nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.214; ber. 1998 S.137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I S.2850), der Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV – Städtebauförderung 2003) und dieser Richtlinien im Rahmen des Programms „Stadtumbau-Ost – für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“ Zuwendungen zur städtebaulichen Aufwertung und zum Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile in nach Stadtentwicklungskonzepten umzustrukturierenden Stadtteilen/Stadtquartieren mit vorrangiger Priorität. Die Zuwendungen zur städtebaulichen Aufwertung und zum Abriss/Rückbau werden mit dem Ziel der Wiederherstellung intakter Stadtstrukturen für die Fortschreibung von Stadtentwicklungskonzepten, die Anpassung der städtischen Infrastruktur an die sich verändernde Nachfragesituation, den Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender Wohngebäude oder Wohngebäudeteile, die Wiedernutzung infolge von Abriss/Rückbau freigelegten Flächen sowie bereits bestehenden Brachflächen, die Erhaltung und Aufwertung von das Stadtbild prägenden Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, im Rahmen des Stadtumbaus erforderliche Bau- und Ordnungsmaßnahmen sowie Leistungen von Beauftragten zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen bereitgestellt.
- 1.2 Maßgebend sind zusätzlich die Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung des Landes Sachsen-Anhalt (VV-LHO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2001 (VV-LHO LSA, RdErl. des MF vom 1. Februar 2001, MBl. LSA S. 239) sowie die Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften in der Rechtsform einer juristischen Person des öffentlichen Rechts (VV-GK) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 2001 (RdErl. des MF vom 1. Februar 2001, MBl. LSA S. 239).
- 1.3 Ein Rechtsanspruch der Antragsteller auf Gewährung von Zuwendungen besteht nicht, vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1 Zuwendungsgegenstand ist der/das im Rahmen von Stadtentwicklungskonzepten räumlich bestimmte und abgegrenzte, umzustrukturierende Stadtteil/Stadtquartier mit vorrangiger Priorität als städtebauliche Gesamtmaßnahme (Fördergebiet), deren Erarbeitung aus Mitteln des Förderfonds des Landes für eine nachhaltige Stadtentwicklung gefördert wurde (^{Anlage 1}). Einzelmaßnahmen können nur als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme gefördert werden, d.h. ihre Belegenheit im vorbezeichneten Fördergebiet muss gegeben sein.

Der Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender, nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile kann im Fall der städtebaulichen Notwendigkeit und in Abstimmung mit der Gemeinde auch außerhalb der vorgenannten Gebiete gefördert werden.
- 2.2 Durch die städtebauliche Aufwertung sowie den Abriss/Rückbau dauerhaft leerstehender nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile bedingte Erschließungsanlagen und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 147 Abs. 1 Sätze 2 und 3 BauGB können ebenso außerhalb des Fördergebietes liegen wie Ersatzbauten, Ersatzanlagen und durch die Aufwertung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gemäß § 148 Abs. 1 Satz 2 BauGB. Diese und andere räumliche Abweichungen, wie z.B. Erweiterungen bzw. Reduzierungen des Fördergebietes bedürfen der Zustimmung der Bewilligungsstelle.
- 2.3 Die Fördergebiete sind, soweit dies nicht bereits geschehen ist, durch Beschluss des Gemeinderates räumlich abzugrenzen.
- 2.4 Gefördert werden können im Einzelnen:
 - 2.4.1 Maßnahmen der weiteren Vorbereitung, Planung und Öffentlichkeitsarbeit
Dazu gehören:
 - a) die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes,
 - b) städtebauliche Planungen wie z.B. Bauleitplanung, Rahmenplanung, städtebauliche Wettbewerbe, Gutachten, der Erlass städtebaulicher Satzungen und örtlicher Bauvorschriften,
 - c) die Erörterung der beabsichtigten Aufwertungs-, Abriss-/Rückbaumaßnahmen, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit,
 - d) Untersuchungen und Gutachten im Hinblick z.B. auf Verkehrswerte von Grundstücken.

Ordnungsmaßnahmen

Dazu gehören:

- a) die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs und Verkaufs von Grundstücken durch die Gemeinde, hierzu zählen die Kosten für den Erwerb bis zur Höhe des Verkehrswertes sowie die entsprechenden Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Gerichts- und Notarkosten, Vermessungskosten, Kosten für Wertermittlungen und amtliche Genehmigungen sowie Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswertes); alle Kosten in Zusammenhang mit dem Verkauf von Grundstücken durch die Gemeinde,
- b) die Freilegung bzw. Sicherung von Grundstücken, d.h.
 - aa) die Beseitigung ober- und unterirdischer baulicher Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen (ausgenommen bauliche Anlagen oder eile baulicher Anlagen, die Wohnzwecken dienen oder noch dienen) einschließlich Abräum- und Nebenkosten,
 - bb) Maßnahmen der Verkehrssicherung und Grundstückszwischennutzung einschließlich der Sicherung baulicher Anlagen,
 - cc) Maßnahmen der Sicherung erhaltenswerter Gebäude, Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung; hierzu zählen alle Maßnahmen, die notwendig sind, um bauliche Anlagen gegen Witterungs- und Umwelteinflüsse zu schützen und vor weiterem Verfall zu bewahren, insbesondere die Instandsetzung der Dächer (einschließlich Dachentwässerung) und Reparaturen an Fenstern und Fassaden,
 - dd) der Rückbau von Bodenversiegelungen
 - ee) die Freilegung, Ausgrabung und Sicherung von Bodenfunden
- c) die Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen/Anpassung der städtischen Infrastruktur, im Einzelnen
 - aa) die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze incl. Brücken, Tunnel und Unterführungen mit den dazugehörigen Rampen,
 - bb) Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen,
 - cc) öffentliche Spielplätze,
 - dd) öffentliche Parkplätze (ebenerdig, Parkdecks, Parkhäuser, Tiefgaragen),
 - ee) Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung,
 - ff) Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser und Wärme,
 - gg) Anlagen zur Ableitung, Behandlung und Beseitigung von Abwässern,
 - hh) Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen und zur Umweltvorsorge.
- d) der Abriss/Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile, im Einzelnen die physische Beseitigung vorhandenen Wohnraums.

2.4.3 Baumaßnahmen

Dazu gehören:

- a) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
 - aa) an Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Eigentum der Gemeinde,
 - bb) an nicht Wohnzwecken dienenden stadtbildprägenden Gebäuden Dritter mit besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
 - cc) an nicht Wohnzwecken dienenden Gebäuden Dritter, die dem Gemeinbedarf bzw. der Funktionsfähigkeit des Stadtteils/Stadtquartiers dienen,
 - dd) an Wohnzwecken dienenden, in industrieller Bauweise errichteten Gebäuden
 - ee) an Wohnzwecken dienenden, in konventioneller Bauweise errichteten Gebäuden in Form der Spitzenfinanzierung der nach Abzug der Wohnungsbauförderung (nach der Wohnungsaufwertungsrichtlinie) verbleibenden unrentierlichen Kosten.
- b) Neubaumaßnahmen
 - aa) zur Errichtung von Wohngebäuden, insbesondere im Hinblick auf das Schließen innerstädtischer Baulücken,
 - bb) zur baulichen Ergänzung von geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsamen Gebäuden,
 - cc) zur Errichtung sonstiger Gebäude/baulicher Anlagen, die dem Gemeinbedarf bzw. der Funktionsfähigkeit des Stadtteils/Stadtquartiers dienen.

Die Förderung vorbezeichneter Neubaumaßnahmen bedarf im Einzelfall der Prüfung und Zustimmung durch die für die Programmaufnahme zuständige Stelle.

- c) die Verlagerung oder Änderung von Betrieben

in Form der aufwertungsbedingten Verlagerung von in den Stadtteilen/Stadtquartieren störenden gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betrieben,

bb) in Form der wesentlichen Änderung solcher Betriebe in den Stadtteilen/Stadtquartieren.

2.4.4 Sonstige Maßnahmen

Dazu gehören:

- a) die Vergütung der Leistungen von Beauftragten zur weiteren Vorbereitung, Durchführung und Koordinierung sowie Abrechnung der Maßnahmen,
- b) die Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert, soweit die Bewilligungsbehörde eine Ausnahme zugelassen hat.

2.5 Nicht gefördert werden können im Einzelnen

Ausgaben für die persönlichen und sächlichen Kosten der Gemeindeverwaltung

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Gemeinden in Sachsen-Anhalt. Sie sind zugleich Erstempfänger zur Weitergabe der Mittel an natürliche und juristische Personen als Letztempfänger.

4. Zuwendungsvoraussetzungen und sonstige Zuwendungsbestimmungen

4.1 Zuverlässigkeit, Leistungsfähigkeit

Einzelmaßnahmen werden entsprechend Nr. 1.2 der VV zu § 44 LHO nur gefördert, wenn die Gewähr für eine ordnungsgemäße und wirtschaftliche Durchführung der Einzelmaßnahme besteht und die Letztempfänger die erforderliche Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen.

Die Gesamtfinanzierung der von den Gemeinden beantragten Maßnahmen muss bei Bewilligung entsprechend § 149 BauGB sichergestellt sein.

4.2 Ausschluss bei vorzeitigem Maßnahmebeginn

Für Maßnahmen, die bereits begonnen worden sind, ist gemäß § 44 LHO LSA eine Förderung ausgeschlossen. Als Maßnahmebeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.

4.3 Grundstück, Erbbaurecht

Einzelmaßnahmen werden nur gefördert, wenn der Letztempfänger der Zuwendungen Eigentümer oder Erbbauberechtigter (das Erbbaurecht muss für die Dauer von mindestens 66 Jahren bestellt sein) des jeweiligen Grundstücks ist oder aber nachweist, dass der Erwerb eines derartigen Grundstücks gesichert ist oder durch Zuwendungen aus diesem Programm bzw. Zuwendungen aus anderen Förderprogrammen gesichert wird.

Sofern der Eigentumsnachweis durch Vorlage des Grundbuchauszuges nicht erbracht werden kann, ist als vorläufige Glaubhaftmachung die Vorlage des notariell beurkundeten Kaufvertrages, des bestandkräftigen Vermögenszuordnungsbescheides oder der Eintragung der Auflassungsvormerkung ausreichend.

4.4 Barrierefreiheit, Alten- und/oder behindertengerechte Wohnungen

Mit der Förderung von Einzelmaßnahmen gemäß Ziffer 2.4.3 a) und b) dieser Richtlinie muss, sofern es sich um bauliche Anlagen, die Wohnzwecken bzw. dem Gemeinbedarf dienen, gewährleistet werden, dass diese über einen barrierefreien Zugang verfügen.

Soweit Fördermaßnahmen an nicht bewohnten sondern leerstehenden Wohnungen erfolgen, müssen barrierefrei entsprechend der Planungsgrundlage/Mindeststandards nach DIN 18025 Teil 2 so erstellt werden (z.B. schwellenfrei innerhalb der Wohnung, rutschhemmend und fest verlegte Bodenbeläge), dass die allgemeine Eignung der Wohnung zur Nutzung durch ältere Personen oder Personen mit Mobilitätsbeeinträchtigung gewährleistet ist.

Soweit Fördermaßnahmen an nicht bewohnten sondern leerstehenden Wohnungen erfolgen und es sich um Erdgeschosswohnungen handelt, müssen diese nach DIN 18025 Teil 1 erstellt werden.

4.5 Einnahmen

Tatsächlich erzielte Einnahmen der Gesamtmaßnahme sind zur Deckung aufwertungsbedingter Ausgaben der Gesamtmaßnahme und vor der Inanspruchnahme weiterer Fördermittel sowie Eigenmittel der Gemeinde einzusetzen. Hierzu gehören u.a.

- a) Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB, Beiträge auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG-LSA),
- b) Erlöse aus Grundstücksverkäufen,
- c) Überschüsse aus Umlegungen im Bereich der Gesamtmaßnahme,
- d) Zinsen aus der Vergabe von Erbbaurechten,
- e) Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte,

Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen,

- g) Mittel der Arbeitsförderung und
- h) Mittel des Landkreises oder Dritter, soweit nicht bereits bei der Ermittlung der Ausgaben abgesetzt.

- 4.6 Abrissgenehmigung, Abriss/Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile

Ist im Falle von Abriss-/Rückbaumaßnahmen eine Abrissgenehmigung erforderlich, muss diese zum Zeitpunkt der Antragstellung, spätestens aber bei der Auszahlung der Fördermittel, vorliegen.

Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die Summe der zurückgebauten Wohnfläche gemäß §§ 42 bis 44 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376).

- 4.7 Verzahnung der Abriss-/Rückbauförderung mit Maßnahmen der Arbeitsförderung

Mit der am 19. Februar 2003 zustande gekommenen Vereinbarung zwischen dem Ministerium für Bau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und dem Landesarbeitsamt Sachsen-Anhalt/Thüringen wurden Grundlagen für eine durch die Arbeitsämter einheitliche Verfahrensweise im Hinblick auf die vordringliche Förderwürdigkeit und Einordnung von mit dem Abriss/Rückbau in Zusammenhang stehenden Maßnahmen geschaffen.

Das Land wird insoweit Maßnahmen nach dieser Richtlinie bevorzugt fördern, die in Zusammenhang mit Abriss-/Rückbaumaßnahmen die gegebenen Möglichkeiten der Arbeitsförderung in Anspruch nehmen.

- 4.8 IBA Stadtumbau in Sachsen-Anhalt 2010

Das Ministerium für Bau und Verkehr behält sich im Hinblick auf die IBA Stadtumbau in Sachsen-Anhalt 2010 vor, vom IBA-Lenkungsausschuss beschlossene Projekte im Rahmen dieser Richtlinie bevorzugt zu fördern.

- 4.9 § 6a Altschuldenhilfe-Gesetz (AHG)

Im Hinblick auf die Anrechnung des Abriss-/Rückbauzuschusses auf den Sanierungsbeitrag des Landes nach § 6a AHG vom 23. Juni 1993 (BGBl. I S. 1993, S. 944, 986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12. 2001 (BGBl. I S. 3794), behält sich das Ministerium für Bau und Verkehr vor, Anträgen von Gemeinden, denen Anträge von Wohnungsunternehmen, die bereits einen entsprechenden Bescheid der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) bzw. die Bestätigung des Landes über den Sanierungsbeitrag erhalten haben, zugrunde liegen, Förderpräferenz einzuräumen.

- 4.10 Verzicht auf Entschädigungsansprüche

Abriss-/Rückbaumaßnahmen werden nur gefördert, wenn der Letztempfänger auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche verzichtet.

- 4.11 Übertragung der Fördermittel im Veräußerungsfall

Im Falle der Veräußerung eines geförderten Grundstücks, Gebäudes, Gebäudeteils bedarf die Übernahme der gewährten Fördermittel durch den Rechtsnachfolger der Zustimmung der Gemeinde oder der Bewilligungsstelle. Diese haben im Hinblick auf den Rechtsnachfolger das Vorliegen der Voraussetzungen für die Gewährung der Förderung dem Grunde und der Höhe nach zu prüfen.

- 4.12 Doppelförderungsverbot

Eine Doppelförderung des Abrisses/Rückbaus von Wohngebäuden oder Wohngebäudeteilen nach dieser Richtlinie und anderen Förderprogrammen ist nicht zulässig (Doppelförderungsverbot). Ausgenommen hiervon ist die Inanspruchnahme zinsverbilligter Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW).

5. Art, Höhe und Auszahlung der Zuwendungen

- 5.1 Art und Höhe der Zuwendung

Die Zuwendung erfolgt (mit Ausnahme von Ziffer 2.4.2 d)) als Projektförderung im Wege der Fehlbedarfsfinanzierung in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen zu den zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Zuwendung im Fall von Ziffer 2.4.2 d) erfolgt als Projektförderung im Wege der Anteilsfinanzierung in Form von nicht rückzahlbaren Zuschüssen zu den zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die zuwendungsfähigen Ausgaben ergeben sich aus den tatsächlichen Kosten der gemäß Ziffer 2.4 förderfähigen Maßnahmen unter Berücksichtigung der erzielbaren Einnahmen. Neben der Berücksichtigung von Einnahmen gemäß Ziffer 4.5 sind Ausgaben nur zu berücksichtigen, wenn und soweit der Einsatz anderer Mittel aus öffentlichen Haushalten (Förderprogrammen) sachlich und zeitlich hinreichend mit dem Einsatz von Zuwendungen nach dieser Richtlinie abgestimmt ist.

Die Höhe der Zuwendung des Landes zur Deckung des Fehlbedarfs beträgt (mit Ausnahme von Ziffer 2.4.2 d) höchstens zwei Drittel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben. Der durch Eigenmittel zu finanzierende Anteil der Gemeinde am Fehlbedarf beträgt mindestens ein Drittel.

Soweit Strukturfonds der Europäischen Union (EFRE) zur Deckung des Fehlbedarfs beitragen, beläuft sich die Zuwendung des Landes unter Einschluss der Strukturfonds auf höchstens fünf Sechstel der durch Einnahmen nicht gedeckten Ausgaben; der durch Eigenmittel zu finanzierende Anteil der Gemeinde am Fehlbedarf auf

mindestens ein Sechstel.

Soweit Ordnungsmaßnahmen gemäß Ziffer 2.4.2 a) bis c) Grundstücke und bauliche Anlagen im Eigentum Dritter betreffen, beläuft sich der Zuwendungsbetrag seitens der Gemeinde (zwei Drittel Zuwendungen des Landes zzgl. ein Drittel Mittel der Gemeinde) auf 50 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben. Im Falle der Förderung von Sicherungsmaßnahmen an baulichen Anlagen gemäß Ziffer 2.4.2 b) bb) und cc) ist diese auf eine spätere Förderung gemäß Ziffer 2.4.3 anzurechnen. Die Förderung ist vertraglich zu vereinbaren.

Die Höhe der Zuwendung im Hinblick auf Maßnahmen gemäß Ziffer 2.4.3 a) und b) bemisst sich auf der Grundlage einer Wirtschaftlichkeitsberechnung. Diese muss, ausgehend von den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung bzw. den Neubaukosten, den Kostenerstattungsbetrag (Förderungsbetrag) unter Berücksichtigung:

- a) der Kosten, die die Eigentümerin/der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat (§ 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB),
- b) der Eigenleistungen der Eigentümerin/des Eigentümers in Form von Eigenkapital, die mindestens 15 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten betragen müssen,
- c) der sonstigen Förderungsmittel in Form von öffentlichen Zuschüssen und Darlehen einschließlich Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW),
- d) der Investitionszulage,
- e) des aus verbleibenden Vermietungserträgen finanzierbaren Fremdkapitals (verbleibende Vermietungserträge = Erträge abzgl. Bewirtschaftungskosten, Eigenkapitalkosten, Kosten für sonstige Fördermittel, Fremdkapitalkosten)

ermitteln.

Im Falle der Ziffern 2.4.3 a) dd) und b) beläuft sich die Förderung (Kostenerstattung) höchstens auf 40 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Für den Zeitraum von vier Jahren – gerechnet von dem Zeitpunkt des Abschlusses der geförderten baulichen Maßnahmen – darf die Nettokaltmiete höchstens 4,60 EUR/ m² Wohnfläche betragen. Danach sind innerhalb des weiteren Bindungszeitraumes von 11 Jahren Mieterhöhungen nach §§ 558 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ab 1.1.1980, neugefasst durch Bekanntmachung vom 2.2.2002 I S. 2909, zuletzt geändert durch Artikel 4 G v. 24.8.2002 I S. 3412, zulässig.

Soweit in den förderfähigen Objekten rollstuhlgerechte Wohnungen im Sinne der Technischen Bestimmungen für den sozialen Wohnungsbau im Land Sachsen-Anhalt sowie entsprechend der DIN 18025 Teil 1 erstellt werden, wird je Wohnung ein einmaliger Baukostenzuschuss in Höhe von 5.000 EUR gewährt.

Zuwendungsfähige Ausgaben im Fall von Ziffer 2.4.2 d) sind nur die unmittelbar durch Abriss-/Rückbaumaßnahmen entstandenen Kosten. Zu den Abriss-/Rückbaukosten gehören Ausgaben für den Leerzug, den Abriss/Rückbau, die Wiederaufbereitung der Abrissflächen und sonstige Ausgaben gemäß Anlage 2. Bei der Kostenberechnung sind die §§ 7 Abs. 1 und 8 Abs. 1 und 2 der II. BV entsprechend anzuwenden. Der Wert der eigenen Arbeitsleistung i.S. von § 9 II. BV ist nicht Teil der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Die Förderung beträgt im Durchschnitt bis zu 60 EUR je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche. Die Gemeinden als Erstempfänger können im Hinblick auf die Weitergabe der Mittel an natürliche und juristische Personen als Letztempfänger den vorgenannten Durchschnittswert überschreiten, müssen im Hinblick auf den Zuwendungsbetrag des Landes allerdings die Einhaltung des Durchschnittswertes von bis zu 60 EUR je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche gewährleisten.

Die Kosten einer Vorfinanzierung der gewährten Zuwendungen sind im Rahmen der gewährten Zuschüsse förderfähig.

Voraussetzung der Förderung von Maßnahmen gemäß Ziffer 2.4.3 c) aus Zuwendungen nach dieser Richtlinie ist, dass Entschädigungen und/ oder Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen nicht ausreichen, um eine besondere Härte von dem Betrieb abzuwenden, insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder die Gefährdung von Arbeitsplätzen.

Die Notwendigkeit und die angemessene Höhe einer Förderung nach dieser Richtlinie ist durch Vorlage entsprechender Gutachten nachzuweisen. Nicht zuwendungsfähig sind aufwertungsunabhängige Kosten der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.

Im Hinblick auf Maßnahmen gemäß 2.4.4 a) ist die Vergütung von Beauftragten bis zur Höhe von 5 v.H. der hierfür berücksichtigungsfähigen Gesamtaufwendungen förderfähig. Berechnungsgrundlage ist der Durchschnitt des Saldos der Gesamtaufwendungen aus Fördermitteln des Landes nach dieser Richtlinie, Eigenmitteln der Gemeinde und sonstigen Einnahmen im Abrechnungsjahr und den beiden vorangegangenen Jahren.

5.2 Auszahlung

Die im Zuwendungsbescheid genannten Fördermittelbeträge werden entsprechend ihrer Fälligkeit auf Antrag der Gemeinde ausgezahlt. Die Fördermittel dürfen nur insoweit und nicht eher angefordert und ausgezahlt werden, als sie voraussichtlich innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen im Rahmen des Zuwendungszwecks benötigt werden. Jedwede Auszahlungen seitens der Bewilligungsstelle setzen die Bestandskraft der Zuwendungsbescheide sowohl im Verhältnis des Landes zur Gemeinde als Erstempfänger als

auch im Verhältnis des Erstempfängers zum Letztempfänger voraus.

6. Anweisungen zum Verfahren

6.1 Antragsverfahren

Anträge der Gemeinden sind gemäß nachfolgender Gliederung bis zum 15. Oktober eines jeden Jahres für das darauffolgende Programmjahr bei den Bewilligungsstellen einzureichen. Bewilligungsstellen sind die jeweiligen Regierungspräsidien/ab dem 01.01.2004 das Landesverwaltungsamt. Der jeweilige Antrag hat zu umfassen:

Gliederung:

- a) Antrag (Deckblatt): Anlage 3 Blatt 1
- b) Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan: Anlage 3 Blatt 2–5
- c) Antrag Dritter an die Gemeinde im Hinblick auf Zuwendungen: Anlage 4 Blatt 1–3
- d) Begleitinformation (2-fach mit Lageplan): Anlage 5 Blatt 1–5
- e) Karte mit der räumlichen Abgrenzung des Fördergebietes im Format DIN A3 einschließlich der farblichen Kennzeichnung der mit dem Antrag angemeldeten Einzelmaßnahmen nebst Legende

Im Hinblick auf die Förderung nach Ziff. 2.4.2 d) sind Anträge von Letztempfängern auf Gewährung einer Zuwendung unter Verwendung des Antragsformulars gemäß Anlage 4 nur an die zuständige Gemeinde zu richten.

6.2 Zuständigkeiten für Antragsbearbeitung, Programmaufstellung, Bewilligung, Auszahlung und Prüfung der Verwendung der Mittel

Die für die Programmaufnahme zuständige Stelle ist das Ministerium für Bau und Verkehr. Diese stellt auf der Grundlage der Anträge der Gemeinden sowie Stellungnahmen der Bewilligungsstellen (diese sind im Hinblick auf die Anträge jeweils bis zum 15. November vorzulegen) ein Landesprogramm auf, stimmt dieses mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen ab und ermächtigt bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen die Bewilligungsstellen, Verpflichtungen zu Lasten des Landeshaushaltes einzugehen. Die Bewilligung der Zuwendung erfolgt durch schriftlichen Bescheid.

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und Rückforderung der gewährten Fördermittel gelten die VV bzw. VV-GK zu § 44 LHO LSA, soweit nicht in diesen Richtlinien Abweichungen zugelassen worden sind. Der Landesrechnungshof des Landes Sachsen-Anhalt sowie die Bewilligungsstellen sind berechtigt, die zweckentsprechende Mittelverwendung bei den Erst- und Letztempfängern zu prüfen.

6.3 Zuwendungszeitraum

Der Zuwendungszeitraum im Hinblick auf das jeweilige Programmjahr beginnt mit dem Tag, an dem der Zuwendungsbescheid an die Gemeinde Bestandskraft erlangt hat, er endet mit dem 31.12. des Jahres, in dem aus dem jeweiligen Programm letztmalig Fördermittel an die Gemeinde ausgezahlt wurden.

Der Bewilligungsstelle sind im Hinblick auf die Verwendung der Mittel jährliche Zwischenverwendungsnachweise vorzulegen. Diese sind den Bewilligungsstellen jeweils bis zum 31.03. für das vorausgegangene Haushaltsjahr vorzulegen.

Der Zwischenverwendungsnachweis muss alle mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme entstandenen Einnahmen und Ausgaben enthalten, er muss erkennen lassen, ob und ggf. in welcher Höhe sich die Gesamtausgaben gegenüber den der Zuwendung zugrundegelegten Ansätzen verringert oder erhöht haben.

Der Zuwendungszeitraum für die Gesamtmaßnahme endet am 31.12. des Jahres, in dem letztmalig Zuwendungen nach dieser Richtlinie zur Auszahlung an die Gemeinde kommen. Die Landesförderung schließt – unter Berücksichtigung der geprüften Zwischenverwendungsnachweise – mit einem Bescheid über die Bestimmung der Zuwendungen auf der Grundlage einer Schlussrechnung durch die Gemeinde und deren Prüfung ab (Endgültiger Zuwendungsbescheid).

Die Schlussrechnung ist der Bewilligungsstelle bis zum 30.06. des auf das Ende des Zuwendungszeitraumes folgenden Jahres vorzulegen.

6.4 Änderungen

Änderungen der Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitpläne sind bei der für die Bewilligung zuständigen Stelle zu beantragen. Dem Änderungsantrag sind antragsbegründende Unterlagen beizufügen. Die Bewilligungsstellen unterrichten das Ministerium für Bau und Verkehr jeweils zum 15. Oktober eines jeden Jahres mit der Antragstellung für das Programm des Folgejahres über die genehmigten Änderungen.

6.5 Das Ministerium für Bau und Verkehr [*] behält sich in Härtefällen vor, im Einvernehmen mit dem Ministerium der Finanzen Ausnahmen von den vorstehenden Bestimmungen zuzulassen und die Bewilligungsbehörde zur Zulassung von Ausnahmen zu ermächtigen.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.07.2003 in Kraft.

Fußnoten

Anlage Hinweis der Redaktion:

1

Die Anlagen sind im Internet unter <http://www.sachsen-anhalt.de> abrufbar.

Anlage Hinweis der Redaktion:

2

Die Anlagen sind im Internet unter <http://www.sachsen-anhalt.de> abrufbar

Anlage Hinweis der Redaktion:

3 Blatt

1

Die Anlagen sind im Internet unter <http://www.sachsen-anhalt.de> abrufbar.

Anlage Hinweis der Redaktion:

3 Blatt

2-5

Die Anlagen sind im Internet unter <http://www.sachsen-anhalt.de> abrufbar.

Anlage Hinweis der Redaktion:

4 Blatt

1-3

Die Anlagen sind im Internet unter <http://www.sachsen-anhalt.de> abrufbar.

Anlage Hinweis der Redaktion:

5 Blatt

1-5

Die Anlagen sind im Internet unter <http://www.sachsen-anhalt.de> abrufbar.

[*] Hinweis der Redaktion:

Seit dem 26. April 2006 Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr.

Ansprechpartner**Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt**

Nebenstelle Magdeburg
Olvenstedter Straße 1-2
39108 Magdeburg
Tel. (03 91) 5 67-02
Fax (03 91) 5 67-22 93
E-Mail
Internet