

MINISTERIALBLATT

FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN

Jahrgang

Ausgegeben zu Düsseldorf am 7. Mai 1979

Nummer 32

Inhalt

I.

**Veröffentlichungen, die in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes
für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBI. NW.) aufgenommen werden.**

Datum	Titel	Seite
9. 3. 1979	RdErl. d. Innenministers Städtebauförderung; Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem Städtebauförderungsgesetz	642
20. 3. 1979	RdErl. d. Innenministers Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen	685

II.

**Veröffentlichungen, die nicht in die Sammlung des bereinigten Ministerialblattes
für das Land Nordrhein-Westfalen (SMBI. NW.) aufgenommen werden.**

Datum	Titel	Seite
17. 4. 1979	Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales Bek. - Wissenschaftlicher Kongreß	713
	Hinweise Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 16 v. 19. 4. 1979	713
	Nr. 17 v. 25. 4. 1979	713
	Nr. 18 v. 26. 4. 1979	713
	Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 7 v. 1. 4. 1979	714
	Nr. 8 v. 15. 4. 1979	714

2313

I.

Städtebauförderung
Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungmaßnahmen
nach dem Städtebauförderungsgesetz

RdErl. d. Innenministers v. 9. 3. 1979 - III C 3 - 33.01.10 - 1233/78

Die Bundesregierung hat mit Zustimmung des Bundesrates die Allgemeine Verwaltungsvorschrift über den Einsatz von Förderungsmitteln nach dem Städtebauförderungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1979 (StBauFVwV) - Beilage zum BAnz. Nr. 57 vom 22. März 1979, S. 9 - erlassen.

Diese Verwaltungsvorschrift wird hiermit für alle förmlich festgelegten, vom Land Nordrhein-Westfalen geförderten Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche übernommen. Zugleich werden Bestimmungen des Landes erlassen.

Rechtsgrundlagen für die Gewährung von Landeszuwendungen sind die LHO und das jährliche Finanzausgleichsgesetz. Das Zuwendungs- und Prüfungsverfahren richtet sich nach den §§ 23 und 44 LHO und den dazu erlassenen Vorl. Verwaltungsvorschriften.

Abschnitt I

Allgemeine Verwaltungsvorschrift über den Einsatz von Förderungsmitteln
nach dem Städtebauförderungsgesetz (StBauFVwV)

und

Ergänzende Bestimmungen des Landes zur StBauFVwV

Allgemeine Förderungsgrundsätze

Diese Verwaltungsvorschrift dient der einheitlichen Handhabung des Stadtbauförderungsgesetzes und regelt die näheren Voraussetzungen für den Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln (§ 39 StBauFG) und Entwicklungsförderungsmitteln (§ 58 StBauFG), sofern das Land für die Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme Finanzhilfen des Bundes erhält. Der Erlass ergänzender Verwaltungsvorschriften der Länder bleibt unberührt.

Rechtsansprüche auf die Gewährung von Förderungsmitteln werden durch diese Verwaltungsvorschrift nicht begründet.

Förderungsgegenstand ist die Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme als Einheit, wie sie im Förderungsverfahren abgegrenzt ist (Grundsatz der Einheit des Förderungsgegenstandes). Als Teile dieser Gesamtmaßnahme werden gefördert:

- städtebauliche Vorbereitungsmittnahmen in Gebieten, in denen eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet, Ersatzgebiet, Ergänzungsgebiet oder als städtebaulicher Entwicklungsbereich in Frage kommt (Untersuchungsgebiete), und
- städtebauliche Vorbereitungs- und Durchführungsmittnahmen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, Ersatzgebieten, Ergänzungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbeziehen.

Die Abgrenzung der Gebiete und Bereiche ist so zu wählen, daß eine zügige Durchführung der Sanierung oder Entwicklung gewährleistet ist. Soweit erforderlich, sind räumlich oder sachlich gegliederte Durchführungsabschnitte zu bilden. Die Förderung kann auch auf Vorbereitungs- oder Durchführungsmittnahmen beschränkt werden.

Förderungsmittel dürfen durch die Bewilligungsstellen nur gewährt werden (Förderung), wenn die Kosten anderweitig nicht gedeckt werden können,

die Finanzierung durch die Bewilligung der Mittel gesichert erscheint,

die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Spar- samkeit beachtet sind,

der Einsatz anderer Mittel aus öffentlichen Haushalten, z. B. solcher für

- den Wohnungsbau,
- die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in den Gemeinden,
- die Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur,
- die Verbesserung der Agrarstruktur,

sachlich und zeitlich hinreichend abgestimmt ist (§§ 2, 38 Abs. 2, §§ 47, 58 StBauFG) und

die besonderen Voraussetzungen dieser Verwaltungsvorschrift in dem Zeitpunkt erfüllt sind, in dem die Kosten entstehen.

Kosten, die durch Inanspruchnahme von Leistungen Dritter begründet werden, entstehen mit Ein gehung der vertraglichen Verpflichtung, soweit vom Land nichts anderes bestimmt wird.

Nicht förderungsfähig sind:

die persönlichen und sachlichen Kosten der Gemeindeverwaltung;

die bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Eigenanteils und die bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung entstehenden Geldbe schaffungskosten und Zinsen, es sei denn, daß sie unvermeidbar notwendig sind, die zuständige Landesbehörde vorher schriftlich zugestimmt und sie zeitlich und kostenmäßig begrenzt hat;

die bei der Verwaltung der Förderungsmittel durch Einschaltung von Kreditinstituten entstehenden Kosten;

Zu 1.:

Diese Verwaltungsvorschrift gilt auch, wenn die Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme mit Finanzhilfen des Landes gefördert wird.

Zu 2.:

Sanierungsmaßnahmen müssen das Wohnumfeld wesentlich und nachhaltig verbessern. Dabei sind die Be lange der Wohnbevölkerung zu beachten. Der Wohn umfeldverbesserung dienen insbesondere Maßnahmen zur Blockentkernung, die Anlage von Grünzügen, öffentlichen Freiflächen, Fußwegesystemen, Sitz- und Ruheplätzen sowie Spielbereichen für Kinder und Jugendliche, verkehrsberuhigte Zonen und das Sicht bar machen von natürlichen und baulichen Eigenarten des Stadt- und Landschaftsbildes.

Zu 3.:

Förderungsmittel dürfen nur eingesetzt werden, wenn an der Verwirklichung der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme ein erhebliches Landesinteresse be steht und die Maßnahme in der Regel ohne eine Zu wendung des Landes nicht oder nicht in dem notwen digen Umfang verwirklicht werden kann. Ein erhebliches Landesinteresse besteht insbesondere an Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen, die geeignet sind, zur Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung beizutragen (Gesetz zur Landes entwicklung v. 19. 3. 1974 – SGV, NW. 230; Landesentwicklungspläne; Gebietsentwicklungspläne).

Zu 4.:

1 Förderungsgegenstände werden nur insoweit geför dert, als sie im Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sind. Muß zwischen Antragstel lung und Bewilligung mit der Durchführung begonnen werden, so steht der späteren Förderung nichts entgegen, wenn die Bewilligungsbehörde auf Antrag dem vorzeitigen Beginn mit meinem Einvernehmen schriftlich zugestimmt hat.

Dem vorzeitigen Beginn kann nur zugestimmt werden, wenn die Sanierungs- oder Entwicklungsmaß nahme hierdurch nicht erschwert oder unmöglich gemacht wird, Fehlinvestitionen nicht zu befürchten sind und eine besondere Dringlichkeit vorliegt oder

StBauFVwV

- 4.4 Kosten für Maßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert. Ausgenommen ist die Gewährung von Förderungsmitteln zur Vorrund- und Zwischenfinanzierung von Kosten bestimmter durch die Sanierung oder Entwicklung bedingter oder mit ihnen zusammenhängender Maßnahmen, wenn und soweit die andere Stelle zugestimmt hat und die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- oder Förderungsmittel zu erwarten ist (§ 39 Abs. 4, § 58 StBauFG).

Förderung von Sanierungsmaßnahmen

5. Gegenstand der Förderung
 - 5.1 Bei Sanierungsmaßnahmen (§ 1 Abs. 2, § 3 StBauFG) können als Bestandteil der Gesamtmaßnahme (Nummer 2) gefördert werden:
 - vorbereitende Untersuchungen,
 - weitere Vorbereitungen der Sanierung,
 - Erwerb von Grundstücken,
 - Ordnungsmaßnahmen,
 - Baumaßnahmen,
 - sonstige Maßnahmen,
 - Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte.
 - 5.2 Für Ersatz- und Ergänzungsgebiete (§ 11 StBauFG) gelten die Vorschriften über die Förderung von Sanierungsmaßnahmen entsprechend.

Vorbereitende Untersuchungen

6. Vorbereitende Untersuchungen (§ 4 StBauFG) dienen der Gewinnung von Beurteilungsunterlagen über

 - die Notwendigkeit der Sanierung,
 - die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge und
 - die Möglichkeiten der Planung und Durchführung der Sanierung einschließlich der zweckmäßigen Abgrenzung des Sanierungsgebiets.

6.1 Zu den vorbereitenden Untersuchungen zählen insbesondere:

 - 6.1.1 Analyse über die Funktionszusammenhänge des Untersuchungsgebiets mit dem Verflechtungsbereich und seine Funktionsfähigkeit;
 - 6.1.2 Auswertung der raumordnerischen, landesplanerischen, regionalen und gemeindlichen Struktur- und Entwicklungsziele, bezogen auf die Sanierung;
 - 6.1.3 Darstellung der städtebaulichen Mißstände und der Sanierungsbedürftigkeit auf Grund von Bestandsaufnahmen und Strukturanalysen sowie Erarbeitung von Prognosen;
 - 6.1.4 Ermittlung der Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft der durch die Sanierung Betroffenen;
 - 6.1.5 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 4 StBauFG) und Auswertung ihrer Stellungnahmen;
 - 6.1.6 Entwicklung der Neuordnungsziele und alternativer Sanierungskonzepte;
 - 6.1.7 Erarbeitung eines überschlägigen Zeit- und Maßnahmenplans mit Kosten- und Finanzierungsüberlegungen unter Abschätzung realer Durchführungsmöglichkeiten;
 - 6.1.8 Darstellung des unmittelbaren oder mittelbaren Zusammenhangs der Sanierung mit anderen Maßnahmen und der Möglichkeiten der sachlichen, zeitlichen und finanziellen Abstimmung;

Bestimmungen des Landes

- wenn die Maßnahme später nicht mehr oder nur unter erheblich höherem finanziellem Aufwand durchgeführt werden kann.

Abweichend von Abs. 1 können die vorbereitenden Untersuchungen und die weitere Vorbereitung ab Antragstellung gefördert werden. Der Zustimmung zum vorzeitigen Beginn bedarf es nicht.

Geldbeschaffungskosten und Zinsen einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Eigenanteils werden nicht gefördert.

Im übrigen bedarf die Vor- oder Zwischenfinanzierung der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsbehörde. Die Zustimmung kann jährlich für einen angemessenen Kostenrahmen zur kurzfristigen Vor- oder Zwischenfinanzierung erteilt werden. Laufende Kontoführungsgebühren der Treuhandkonten können gefördert werden.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

- 6.1.9 Sondergutachten (z. B. über Probleme der Erwerbsstruktur, des Verkehrs, der Grünordnung, der Baudenkmal- und Stadtbildpflege), soweit sie als Beurteilungsunterlagen erforderlich sind;
- 6.1.10 Erarbeitung der Grundsätze für den Sozialplan.
- 6.2 Nicht förderungsfähig sind insbesondere Untersuchungen und Planungen auf dem Gebiete der Raumordnung und Landesplanung, allgemeine Stadtentwicklungsplanung und -gutachten, Aufstellung von Flächennutzungsplänen, Erstellung von Generalverkehrsplänen, allgemeine Vermessungen, Entwürfe für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen.
- Soweit solche allgemeine Untersuchungen, Planungen, Vermessungen und Gutachten in unmittelbarem Zusammenhang mit der Sanierung notwendig werden und Auswirkungen auf das Sanierungskonzept haben werden, ist eine anteilige Berücksichtigung der Kosten möglich, sofern eine andere Förderungsmöglichkeit nicht besteht.
7. Voraussetzung für die Förderung vorbereitender Untersuchungen ist, daß
- 7.1 nach den bisherigen Feststellungen der Gemeinde städtebauliche Mißstände erkennbar sind, die vorbereitende Untersuchungen im Hinblick auf die Sanierung rechtfertigen,
- 7.2 die Gemeinde den Beginn vorbereitender Untersuchungen beschlossen und ortsüblich bekanntgemacht hat (§ 4 Abs. 3 StBauFG) und
- 7.3 sie ihrem Inhalt und Umfang nach zur Beurteilung einer Sanierungsmaßnahme (Nummer 6) erforderlich sind.
8. Förderungsfähig sind alle Kosten, die durch die vorbereitenden Untersuchungen unter Beachtung geltender preis- und haushaltsrechtlicher Bestimmungen und behördlicher Richtlinien entstehen. Dazu gehören auch die Kosten für Beauftragte (§ 33 StBauFG).

Weitere Vorbereitung der Sanierung

9. Zur weiteren Vorbereitung der Sanierung gehören insbesondere:
- 9.1 städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung;
- 9.2 Öffentlichkeitsarbeit zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung;
- 9.3 auf die Sanierung bezogene städtebauliche Planungen; sonstige Vorarbeiten für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets;
- 9.4 Erarbeitung des endgültigen Sanierungskonzepts; Vorschläge zur Abgrenzung von Ersatz- und Ergänzungsgebieten;
- 9.5 Erörterung über die Neugestaltung des Sanierungsgebiets mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern, anderen Nutzungsberichtigten und Arbeitnehmern der Betriebe im Sanierungsgebiet; Auswertung der Erörterung; Verhandlungen mit den Betroffenen und Beteiligten;
- 9.6 Ausarbeitung von Entwürfen für Bebauungspläne für das Sanierungsgebiet;
- 9.7 Aufstellung eines Zeit- und Maßnahmenplans und der Kosten- und Finanzierungsübersicht (§ 38 Abs. 1 StBauFG);
- 9.8 Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans; einzelne Ordnungs- oder Baumaßnahmen, die bereits vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets durchgeführt werden.
10. Voraussetzung für die Förderung der weiteren Vorbereitung ist, daß die Sanierung nach den bisher vorliegenden Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen erforderlich ist, ihre einheitliche

Zu 9.:

Zur weiteren Vorbereitung der Sanierung gehören auch

- die Feststellung der notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch von der Gemeinde beauftragte Sonderfachleute,
- die für die Aufstellung der Bebauungspläne notwendigen Vermessungen, wenn die Ergebnisse gleichzeitig dem Liegenschaftskataster zur Verfügung gestellt werden,
- für die Sanierungsmaßnahme notwendige Verkehrs-gutachten.

Die laufenden Aufwendungen für ein Sanierungsbüro können bis zu 2000,— DM/Jahr in die zuwendungsfähigen Kosten einbezogen werden.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt und das Sanierungskonzept in seinen Grundzügen besteht. Für die Voraussetzungen der Förderung von Maßnahmen nach Nummer 9.9 gelten die Voraussetzungen nach den Nummern 18 bis 27 a mit Ausnahme der Nummer 18.1 entsprechend.

11. Für den Umfang der förderungsfähigen Kosten gelten in den Fällen der Nummern 9.1 bis 9.8 die Nummer 8, in den Fällen der Nummer 9.9 die Nummern 18 a bis 27 a entsprechend.

Erwerb von Grundstücken

12. Zum Grunderwerb gehören:
- 12.1 der freiändige Erwerb;
- 12.2 der Erwerb nach den Vorschriften des Bundesbau- gesetzes (BBauG) und des Städtebauförderungs- gesetzes; hierzu gehören insbesondere:
- die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufs- rechts und des gemeindlichen Grunderwerbs- rechts (§§ 24, 24 a, 25, 25 a BBauG; §§ 17, 18 StBauFG);
 - die Übernahme von Grundstücken oder die Ent- ziehung des Eigentums auf Verlangen des Eigentümers (z. B. § 39 b Abs. 2, § 39 c Abs. 3, § 39 d Abs. 3, § 39 h Abs. 6, § 40, § 44 Abs. 9, § 44 b Abs. 1 BBauG; § 10 Abs. 5, § 15 Abs. 7 StBauFG);
 - die Enteignung (z. B. § 39 b Abs. 4, § 85 BBauG; § 85 BBauG in Verbindung mit §§ 22 und 86 Abs. 1 StBauFG);
 - die Überführung von Grundstücken des Sanie- rungsträgers in das Treuhandvermögen (§ 36 Abs. 5 StBauFG);
- 12.3 der Erwerb nach anderen gesetzlichen Vorschriften, z. B. nach dem Zwangsversteigerungsgesetz oder – soweit die Sanierung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrar- struktur durchgeführt wird – nach dem Flurberei- nigungsgesetz.
- 12.4 Nicht zum Grunderwerb rechnet die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Ge- meinde für die Sanierung.

Nach Maßgabe von Bestimmungen des Landes bleiben Kosten für den Erwerb solcher gemeindeeigener Grundstücke förderungsfähig, die für die Sanierung verwendet werden und vor der Zu- sage der Bewilligungsstelle, die Sanierungsmaß- nahme zu fördern, im Hinblick auf die Sanierung erworben worden sind.

Zu 12.1 – 12.3:

Hierzu gehören der Erwerb gegen Zahlung des gesamten Kaufpreises und auf Rentenbasis. Dem Erwerb steht die Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten der Gemeinde gleich.

Zur Förderung der Erbbauzinsen oder Renten wird fol- gendes bestimmt:

- 1 Erbbauzinsen und Renten können für die Dauer der Förderung den zuwendungsfähigen Kosten zuge- rechnet werden.
- 2 Wird die Rentenverpflichtung durch Vertrag mit einem Versicherer zugunsten des Rentenberechtig- ten abgewickelt, so ist die Gegenleistung (kapitali- sierter Rentenbetrag) an den Versicherer zuwen- dungsfähig. Das gleiche gilt, wenn die Gemeinde den kapitalisierten Rentenbetrag wertbeständig anlegt, um hieraus die Rente zu leisten.
- 3 Wahlweise zu 1 kann das zehnfache des Erbbauzinses im Jahr der ersten Erbbauschuld den zuwen- dungsfähigen Kosten zugerechnet werden, wenn die Gemeinde diesen Betrag wertbeständig anlegt, um hieraus die Erbbauzinsen zu leisten.
- 4 Ist im Zeitpunkt des Erlöschens der Zahlungsver- pflichtung der von der Gemeinde wertbeständig angelegte Betrag nicht in voller Höhe aufgezehrt, so ist von dem Restbetrag der Teilbetrag, der der anteili- gen Förderung durch das Land entspricht, unverzüg- lich und unaufgefordert an das Land zurückzuzah- len.
- 5 An die Stelle der Gemeinde kann auch ein Sanie- rungsträger treten.

Zu 12.4:

Soweit die Gemeinde Grundstücke im Sanierungsge- biet oder Austausch- oder Ersatzgrundstücke für das Sanierungsgebiet vor der förmlichen Festlegung er- worben hat, ist sie nicht zur späteren Veräußerung dieser Grundstücke verpflichtet. Veräußert sie gleichwohl diese Grundstücke, so sind die Erlöse nicht als Einnahmen im Sinne der Nr. 49 zu behandeln, es sei denn, der Erwerb ist mit Zuschüssen oder Vorauszahlungen des Landes/Bundes aus Sanierungsförderungsmitteln ge- fördert worden. Veräußert die Gemeinde die Grund- stücke nicht, deren Erwerb mit Zuschüssen oder Vor- auszahlungen des Landes/Bundes gefördert worden ist, so ist der Wert der Grundstücke im Sinne des § 25 Abs. 6 StBauFG bei der Berechnung der dauernd un- rentierlichen Kosten zu berücksichtigen; dies gilt nicht für Flächen, die für Vorhaben benötigt werden, die mit Sanierungsförderungsmitteln gefördert werden kön- nen.

Erwirbt die Gemeinde Grundstücke im Sanierungsge- biet oder Austausch- oder Ersatzgrundstücke für das Sanierungsgebiet nach der förmlichen Festlegung, können Sanierungsförderungsmittel für die entstehen- den Grunderwerbskosten – auch in Abweichung zu Nr. 4 – im Rahmen der Gesamtmaßnahme eingesetzt wer- den. Die Gemeinde ist gem. § 25 Abs. 1 StBauFG ver- pflichtet, die Grundstücke zu veräußern; die ihr daraus zufließenden Verkaufserlöse sind bei der Berechnung der dauernd unrentierlichen Kosten als Erlöse zu be- rücksichtigen.

StBauFVwV

13. Voraussetzung für die Förderung des Erwerbs von Grundstücken vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets (vorbereitender Grunderwerb nach § 40 Abs. 3 StBauFG) ist, daß
 - 13.1 der Beschuß über den Beginn vorbereitender Untersuchungen (§ 4 Abs. 3 StBauFG) bekanntgemacht ist,
 - 13.2 nach den bisherigen Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchungen die Durchführung der Sanierung erforderlich und in absehbarer Zeit zu erwarten ist,
 - 13.3 der Erwerb der Sanierung dient,
 - 13.4 das Grundstück in dem voraussichtlich festzulegenden Sanierungsgebiet liegt, als Austausch- oder Ersatzland benötigt wird oder von der Gemeinde nach den Vorschriften des BBauG übernommen werden muß und
 - 13.5 bei räumlich umfangreichen Untersuchungsgebieten der Grunderwerb auf die Teilgebiete konzentriert wird, von denen zu erwarten ist, daß sie als erste Abschnitte durchgeführt werden.
14. Voraussetzung für die Förderung des Erwerbs von Grundstücken nach der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets ist, daß
 - 14.1 der Erwerb der Sanierung dient und
 - 14.2 das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt oder
 - 14.3 das Grundstück außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets liegt, soweit es
 - 14.3.1 als Austausch- oder Ersatzland für Sanierungsberührte benötigt wird oder
 - 14.3.2 für den Bau von Erschließungsanlagen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder Ersatzbauten und Ersatzanlagen verwendet werden soll und die übrigen Voraussetzungen für den Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln zu Gunsten dieser Maßnahmen vorliegen oder
 - 14.3.3 von der Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers nach den Vorschriften des StBauFG oder BBauG übernommen werden muß.
15. Die förderungsfähigen Kosten beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Kosten der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen sowie die Nebenkosten (z. B. Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Vermessungskosten, Gebühren für Wertberechnungen und amtliche Genehmigungen, Kosten der Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts). Beim vorbereitenden Grunderwerb können neben Grundstücks- und Gebäudekosten auch solche Kosten gefördert werden, die im Falle einer Enteignung als Entschädigung zu leisten wären, soweit sie nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets förderungsfähigen Kosten der Ordnungsmaßnahmen zugerechnet werden könnten.
16. Auch beim vorbereitenden Grunderwerb sind die förderungsfähigen Kosten auf den Wert beschränkt, der sich aus der entsprechenden Anwendung von § 23 Abs. 2 StBauFG ergibt.

Ordnungsmaßnahmen

17. Ordnungsmaßnahmen (§ 12 Abs. 1 Nr. 1 StBauFG, OrdnungsmaßnahmenV) sind nach Maßgabe der Nummern 18 und 18a förderungsfähig. Hierzu gehören:
 - 17.1 Bodenordnung,
 - 17.2 Umzug von Bewohnern und Betrieben,
 - 17.3 Beseitigung baulicher Anlagen,
 - 17.4 Erschließung,
 - 17.5 sonstige Ordnungsmaßnahmen.

Bestimmungen des Landes

Zu 13. - 14.

Der Erwerb dient der Sanierung, wenn das Grundstück von der Gemeinde zur Verwirklichung des Bebauungsplans übernommen werden muß oder der Durchführung des Sozialplans dient.

Nicht gefördert wird der Grunderwerb für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die selbst nicht mit Sanierungsförderungsmitteln endgültig gefördert werden können. § 39 Abs. 4 StBauFG bleibt unberührt.

Zu 14.:

Der Grunderwerb für Austausch- oder Ersatzland außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets wird gefördert, wenn das Grundstück für einen konkreten Austausch- oder Ersatzfall benötigt wird. In allen anderen Fällen wird nur nach Zustimmung der Beauftragtenbehörde gefördert.

Zu 15.:

Maklerprovisionen sind nur in begründeten Ausnahmefällen förderungsfähig, z. B. wenn die Entschädigung eines Eigentümers in Ersatzland festzusetzen ist und sich die Gemeinde für die Beschaffung eines Maklers bedienen muß.

Rechtsberatungs- und Steuerberatungskosten sind nur in begründeten Ausnahmefällen förderungsfähig, wenn sie zur Interessenverfolgung notwendig sind und im Rahmen oder zur Vermeidung eines Umlegungs- oder Enteignungsverfahrens entstehen.

Zu 17.:

Zuwendungsfähig sind die Kosten für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen i. S. der OrdnungsmaßnahmenV mit folgenden Maßgaben:

1. Es sind darüber hinaus zuwendungsfähig:

1.1 Kosten für die künstlerische Gestaltung des Sanierungsgebiets, wenn der Umfang und die städtebauliche Bedeutung der Maßnahme dies rechtfertigen,

StBauFVwV

17.6 Die Förderung des Grunderwerbs im Rahmen der Ordnungsmaßnahmen richtet sich nach Nummern 12, 14 bis 16.

18. Voraussetzung für die Förderung von Ordnungsmaßnahmen ist:

18.1 die formliche Festlegung des Sanierungsgebiets,
18.2 das Vorliegen der Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 38 StBauFG und
18.3 das Vorliegen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.

18.4 Von den Voraussetzungen der Nummern 18.2 und 18.3 kann abgesehen werden, sofern mit hinreichender Sicherheit anzunehmen ist, daß die Ordnungsmaßnahmen den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen und Fehlinvestitionen nicht zu befürchten sind.

18 a. Förderungsfähig sind:

18 a.1 Bei der Bodenordnung (§ 2 Ordnungsmaßnahmen V):

18 a.1.1 Kosten der Maßnahmen (ausgenommen Grunderwerb im Sinne der Nummer 12), die nach den Vorschriften des StBauFG und des BBauG zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Sanierungszielen durchgeführt werden. Den Kosten der gesetzlichen Maßnahmen stehen die Kosten derjenigen Maßnahmen gleich, die von der Gemeinde mit gleichartiger Zielsetzung an Stelle gesetzlicher Maßnahmen auf Grund vertraglicher Regelungen ergriffen werden.

18 a.1.2 Kosten, die einer Gemeinde dadurch entstehen, daß sie infolge der Verwendung eigener Grundstücke oder der Inanspruchnahme ihr zustehender sonstiger Vermögensrechte einer nicht rechtsfähigen Stiftung oder einem Eigenbetrieb der Gemeinde Ersatz zu leisten hat. Im übrigen sind die Verwendung gemeindeeigener Grundstücke und die Inanspruchnahme sonstiger Vermögensrechte der Gemeinde nicht förderungsfähig. Nummer 12.4 Abs. 2 bleibt unberührt.

18 a.2 Beim Umzug von Bewohnern und Betrieben (§ 3 OrdnungsmaßnahmenV):

Umzugsbedingte Kosten, die der Gemeinde durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 8 Abs. 2 StBauFG) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 85 StBauFG) entstehen. Hierzu zählen neben den notwendigen Kosten des Umzugs von Bewohnern und der Verlagerung von Betrieben auch die bei der Gemeinde verbleibenden Kosten der Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile, wenn und soweit diese Vermögensnachteile nicht bei der Bemessung der Entschädigung für einen Rechtsverlust berücksichtigt sind.

18 a.3 Bei der Beseitigung baulicher Anlagen (§ 4 OrdnungsmaßnahmenV):

- Abbruch- und Abräumkosten einschließlich Nebenkosten,
- die Kosten für Maßnahmen, die für die Verkehrssicherung und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind, und
- die durch die Beseitigung baulicher Anlagen Dritter oder der Gemeinde ausgelösten und von der Gemeinde zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste. Wertverluste können nur insoweit berücksichtigt werden, als der Wert des Gebäudes nicht bereits im Rahmen der Förderung des Grunderwerbs nach Nummern 12 bis 16 berücksichtigt worden ist.

Bestimmungen des Landes

- 1.2 Kosten für Gebäudewertverluste an gemeindeeigenen Gebäuden, die nach formlicher Festlegung bestätigt werden,
- 1.3 Kosten für den Härteausgleich nach § 85 StBauFG, über 10 000,— DM im Einzelfall jedoch nur, wenn die Bewilligungsbehörde zuvor schriftlich zustimmt hat,
- 1.4 sanierungsbedingte Verfahrenskosten des Umweltungsausschusses.

Zu 18.4:

Kosten der Erschließung nach § 5 OrdnungsmaßnahmenV sind zuwendungsfähig, wenn ein Bebauungsplanentwurf vorliegt, der mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt ist, offengelegen hat und von der Vertretungskörperschaft genehmigt ist oder wenn die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 125 Abs. 2 BBauG erteilt ist.

18 a.4 Bei der V:

18 a.4.1 Kosten für die Erschließung der örtlichen Gemeinde und Gemeindeverwaltung um das Sanierungsgebiet bedingte Tiefgaragierung, zur Abfallstofgen Naturkundungen.

18 a.4.2 Zu den Förderungsfähigen Kosten für die Erschließung der örtlichen Gemeinde und Gemeindeverwaltung um das Sanierungsgebiet bedingte Tiefgaragierung, zur Abfallstofgen Naturkundungen.

18 a.4.3 Zu den Förderungsfähigen Kosten für die Erschließung der örtlichen Gemeinde und Gemeindeverwaltung um das Sanierungsgebiet bedingte Tiefgaragierung, zur Abfallstofgen Naturkundungen.

18 a.4.4 Soweit eine Erschließung nur der Gemeinde den Kostenanteil anerkannt. Die Kostenmittlung voraussichtlich wird eine durchgeführungsbedingung einbegriffen, die eine Bereitstellung reiche Legungen sind.

18 a.4.5 Bei Anlagenstige Entg. Häuser, Veränderung auf nicht durchsetzbar Berücksichtigt werden.

18 a.5 Bei den sozialen Maßnahmen

18 a.5.1 Aufwendungen StBauFG 2

18 a.5.2 Entschädigungen Gegenwart und sie nach 18 a.3 zu be

18 a.5.3 Ausgaben bereits nach berücksichtigen s

18 a.5.4 sonstige vorführung der Kosten der sie nicht berücksichtigen s

18 a.5.5 Kosten, die auf Grund und 3 StBau

18 a.5.6 sonstige K. Ordnungsmaßnahmen Gebäudebenachbar

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

- 18a.4 Bei der Erschließung (§ 5 Ordnungsmaßnahmen V):
- 18a.4.1 Kosten für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, soweit die Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind, um das Sanierungsziel zu erreichen (sanierungsbedingte Erschließung), und die Kosten von der Gemeinde zu tragen sind.
- 18a.4.2 Zu den Erschließungsanlagen gehören insbesondere die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen, öffentliche Spielplätze, öffentliche Parkflächen (Parkplätze, Parkhäuser, Tiefgaragen), 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.
- 18a.4.3 Zu den förderungsfähigen Kosten der Erschließung gehören auch Kosten für nicht innerhalb des Sanierungsgebiets liegende Erschließungsanlagen, sofern es sich um eine sanierungsbedingte Erschließung handelt.
- 18a.4.4 Soweit eine Erschließungsanlage nicht nur der Erschließung des Sanierungsgebiets dient, gehört nur der durch die Sanierung bedingte Anteil zu den Kosten der Ordnungsmaßnahmen. Der Kostenanteil kann unter Zugrundelegung allgemein anerkannter Erfahrungssätze ermittelt werden. Die Kostenteilung soll unterbleiben, wenn die Ermittlung des nicht sanierungsbedingten Anteils voraussichtlich einen höheren Verwaltungsaufwand verursacht, als dieser Anteil ausmacht. Wird eine Sanierung in mehreren Teilabschnitten durchgeführt, können zur Beurteilung der Sanierungsbedingtheit neben dem bereits in die Förderung einbezogenen Teilabschnitt weitere Teilabschnitte herangezogen werden, soweit sich die vorbereitenden Untersuchungen auch auf diese Bereiche erstreckt haben und weitere formelle Festlegungen bereits beschlossen oder zu erwarten sind.
- 18a.4.5 Bei Anlagen, für die Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können (z. B. Parkhäuser, Ver- und Entsorgungsanlagen), ist die Förderung auf den Teil der Kosten beschränkt, der nicht durch Einnahmen oder angemessenen Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge gedeckt werden kann.
- 18a.5 Bei den sonstigen Ordnungsmaßnahmen (§ 6 OrdnungsmaßnahmenV):
- 18a.5.1 Aufwendungen, die von der Gemeinde nach § 24 StBauFG zu erstatten sind;
- 18a.5.2 Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt worden ist oder erlangt wird und sie nicht bereits nach Nummern 18a.1 bis 18a.3 zu berücksichtigen sind;
- 18a.5.3 Ausgaben für den Härteausgleich, soweit sie nicht bereits nach Nummern 18a.1 bis 18a.3 zu berücksichtigen sind;
- 18a.5.4 sonstige von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung der Ordnungsmaßnahmen zu tragende Kosten der Verwirklichung des Sozialplans, soweit sie nicht bereits nach Nummer 18a.2 zu berücksichtigen sind;
- 18a.5.5 Kosten, die von der Gemeinde einem Eigentümer auf Grund eines Vertrages nach § 13 Abs. 1 Satz 2 und 3 StBauFG zu erstatten sind;
- 18a.5.6 sonstige Kosten, die bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen entstehen können, wie z. B. Gebäudewertminderungen infolge des Abbruchs benachbarter Gebäude; Bewirtschaftungsverluste;

Zu 18a.4.5:

Die Landesregelung zu Nr. 27.3 gilt entsprechend.

Zu 18a.5.3:

Die Landesregelung zu Nr. 17 (1.3) ist zu beachten.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

- 18 a.5.7 sonstige Kosten für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können.
- 18 a.5.8 Die Förderungsfähigkeit der Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte (§ 6 Nr. 6 OrdnungsmaßnahmenV) richtet sich nach Nummer 30. Steuerausfälle der Gemeinde (§ 6 Nr. 8 OrdnungsmaßnahmenV) sind nicht förderungsfähig.
- 18 a.6 Ist eine sachgerechte pauschalierte Kostenermittlung erfolgt (§ 1 Abs. 3 OrdnungsmaßnahmenV), sind die so ermittelten Kosten förderungsfähig.

Baumaßnahmen

19. Von den Baumaßnahmen (§ 12 Abs. 1 Nr. 2 StBauFG) sind förderungsfähig:
- 19.1 der Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet (§ 45 Abs. 2 StBauFG) und der Bau von Ersatzwohnungen (§ 45 Abs. 3 StBauFG);
- 19.2 die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (§ 43 StBauFG);
- 19.3 die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 39 Abs. 1 Satz 2 StBauFG);
- 19.4 die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen (§ 13 Abs. 3 StBauFG).
20. Wohnungsbau
- 20.1 Eine Förderung von Wohnungsbaumaßnahmen aus Sanierungsförderungsmitteln gemäß Nummer 19.1 ist in besonderen Fällen möglich. Gefördert werden kann:
- 20.1.1 der Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet, insbesondere wenn eine begonnene Sanierung sonst nicht abgeschlossen werden könnte;
- 20.1.2 der Bau von Ersatzwohnungen innerhalb und außerhalb des Sanierungsgebiets, wenn die Behebung städtebaulicher Mißstände im Sanierungsgebiet, insbesondere ungesunder Wohnverhältnisse, dringend erforderlich ist.
- 20.2 Weitere Voraussetzung in beiden Fällen ist, daß
- 20.2.1 die Erfordernisse der Nummer 18 entsprechend, beim Bau von Ersatzwohnungen außerhalb des Sanierungsgebiets die Erfordernisse der §§ 30 ff. BBauG, erfüllt sind,
- 20.2.2 Mittel zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus nicht zur Verfügung stehen, die für die Förderung der Baumaßnahmen eingesetzt werden könnten, und
- 20.2.3 die Gesamtkosten der Baumaßnahmen auch bei angemessenem Einsatz von erststelligen Finanzierungsmitteln, Eigenleistungen des Bauherrn und sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden können (Grundsatz der Spaltenfinanzierung).
- 20.3 Sanierungsförderungsmittel können zu öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 1 des Zweiten Wohnungsbaugesetzes – II. WoBauG – bestimmt (§ 45 Abs. 4 StBauFG) oder als nicht öffentliche Mittel nach Maßgabe des § 45 Abs. 5 StBauFG eingesetzt werden. Soweit sie als öffentliche Mittel eingesetzt werden, gelten die allgemeinen Bestimmungen für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau.
- 20.4 Die Bewilligung von Wohnungsbau- oder Sanierungsförderungsmitteln kann davon abhängig gemacht werden, daß gewährte Entschädigungen als Eigenleistung für die Finanzierung eingesetzt werden (§ 49 Abs. 2 StBauFG).
- 20.5 Die Bewilligung von Wohnungsbau- oder Sanierungsförderungsmitteln kann mit der Auflage nach § 46 StBauFG verbunden werden, die geförderten Wohnungen nur Wohnungssuchenden zu

Zu 20.:

- 1 Der Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln des Landes anstelle von Mitteln zur Förderung des sozialen Wohnungsbauens bedarf meiner vorherigen Zustimmung.
- 2 Mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde können Sanierungsförderungsmittel innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete als Spaltenfinanzierung zur Abdeckung der Baukosten eingesetzt werden, die aufgrund der Lage des Baugrundstücks oder der städtebaulichen Anforderungen an das Gebäude (sanierungsbedingte Mehrkosten) die durchschnittlichen Kosten überschreiten. Sanierungsbedingte Mehrkosten können z. B. entstehen durch
 - 2.1 die sanierungsbedingte Anordnung von Tiefgaragen zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung,
 - 2.2 die sanierungsbedingte Anordnung von Garagen in erdgeschossiger Lage unterhalb von Hochbauten zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung,
 - 2.3 die Ausführung des Bauvorhabens aufgrund behördlicher Anordnung, wie vorgeschriebener Materialwahl, Fassadengestaltung, Dachform, Giebelstellung oder Anpassung des Bauvorhabens an die Eigenarten der Umgebung,
 - 2.4 besondere Gestaltung der Außenanlagen aufgrund behördlicher Anordnung, z. B. aus Gründen der Feuersicherheit oder des Naturschutzes.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

- überlassen, die von der Gemeinde, insbesondere zur Verwirklichung des Sozialplans, benannt werden.
- 20.6 Die für den Neubau und Ersatzbau von Wohnungen getroffenen Bestimmungen gelten für jeden neu geschaffenen Wohnraum im Sinne des § 2 II. WoBauG entsprechend.
21. **Modernisierung und Instandsetzung**
- 21.1 Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des StBauFG kommen für Gebäude in Betracht, die bei der Durchführung der Sanierung erhalten bleiben sollen und nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Mißstände oder Mängel aufweisen, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist.
- Die Modernisierung und Instandsetzung tragen im Rahmen der Sanierungsziele zur wesentlichen Verbesserung oder Umgestaltung des Sanierungsgebiets bei. Sie werden auf Grund eines Gebots oder einer vertraglichen Vereinbarung durchgeführt (§ 1 Abs. 2, § 43 StBauFG, § 39 e BBauG).
- 21.2 Modernisierung ist die Beseitigung von Mißständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.
- 21.3 Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln durch Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsmäßige Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäuden wiederherstellen.
- 21.4 Maßnahmen der Instandsetzung, die durch die Beseitigung von Mißständen verursacht werden, gelten als Modernisierung.
- 21.5 Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen können je für sich oder miteinander verbunden durchgeführt und gefördert werden.
22. Voraussetzung für die Förderung ist, daß
- 22.1 das Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt,
- 22.2 ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot ergangen ist (§ 39 e BBauG) oder der Eigentümer sich vertraglich gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen (§ 43 Abs. 3 Satz 1 StBauFG),
- 22.3 die Kosten der Modernisierung oder Instandsetzung im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes, wie sie nach der Modernisierung oder Instandsetzung erwartet werden kann, vertretbar sind und voraussichtlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen,
- 22.4 dem Eigentümer Kosten entstehen, die er nach § 43 Abs. 1 Satz 1 StBauFG nicht zu tragen hat und
- 22.5 die Erfordernisse der Nummer 18 entsprechend erfüllt sind.
23. Der Umfang der Förderung aus Sanierungsförderungsmitteln ist abhängig von dem Kostenbetrag, der dem Eigentümer von der Gemeinde nach § 43 Abs. 1 StBauFG zu erstatten ist (Kostenerstattungsbetrag).
- Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags setzt eine Berechnung der Gemeinde voraus, in der durch Gegenüberstellung von Kosten und Finanzierung sowie von Erträgen und laufenden Aufwendungen festgestellt wird, welchen Kostenanteil der Eigentümer nicht durch eigene oder fremde Mittel decken kann (§ 43 Abs. 1 Satz 1 StBauFG).
- Die Berechnung kann auf der Grundlage der Mehrerträge (Mehrertragsberechnung nach Nummer 23.4) oder auf der Grundlage der Gesamterträ-

Zu 21.:

Die Wohnungs- und Raumgrößen sowie die Ausstattung der Wohnungen sollen – soweit dies im Hinblick auf den Eingriff in die Bausubstanz und den erforderlichen Aufwand vertretbar ist – annähernd denen des sozialen Wohnungsbaus entsprechen, diesen jedoch nicht überschreiten. Etwaige durch die Überschreitung entstehende Mehrkosten sind von dem Eigentümer zu tragen.

Zu 22.3:

Abweichend von Nr. 22.3 sollen die Instandsetzungs- und Modernisierungskosten nicht mehr als 70 v. H. der Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung gilt Nr. 25.3.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

ge (Gesamtertragsberechnung nach Nummer 23.5) des Gebäudes nach der Modernisierung oder Instandsetzung vorgenommen werden. Bei Abschluß von Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen nach § 43 Abs. 3 StBauFG kann unter Verzicht auf eine genaue Berechnung der Kostenersattungsbetrag pauschaliert werden. Bei der Entscheidung über die Berechnungsart des Kostenersattungsbetrags sind der Verwaltungsaufwand, der Grundsatz der wirtschaftlichen Verwendung öffentlicher Mittel, die Belange der Betroffenen und die Eignung zur Erreichung der Sanierungsziele gegeneinander abzuwegen.

23.1 Bei der Ermittlung der Kosten können alle baulichen Maßnahmen (Nummern 21.2 und 21.3) berücksichtigt werden, die im Hinblick auf die Sanierungsziele notwendig sind, den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen, ortsüblich sind und bei Wohnraum den Ausstattungsstandard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus nicht übersteigen.

Bei der Ermittlung der Kosten sind nicht zu berücksichtigen:

- Kosten, soweit zu deren Deckung eine andere Stelle einen Zuschuß gewährt (§ 43 Abs. 1 Satz 2 letzter Halbsatz StBauFG),
- Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften verpflichtet ist, selbst zu tragen (§ 43 Abs. 1 Satz 3 Alternative 1 StBauFG),
- Kosten für unterlassene Instandsetzungen, soweit der Eigentümer nicht nachweisen kann, daß ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten war (§ 43 Abs. 1 Satz 3 Alternative 2 StBauFG).

23.2 Die nachhaltig erzielbaren Erträge (§ 43 Abs. 2 StBauFG) sind unter Berücksichtigung des Sanierungszwecks für die Zeit nach der Durchführung der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen von der Gemeinde festzustellen.

Bei nicht preisgebundenem Wohnraum sind in der Regel die Erträge anzusetzen, die den ortsüblichen Entgelten für vergleichbaren Wohnraum entsprechen. Vorhandene Mietspiegel sind zugrunduzogen.

Bei preisgebundenem Wohnraum ist in der Regel von der Miete auszugehen, die die für die Wohnungsbauförderung zuständigen Bewilligungsstellen für vergleichbare Wohnungen im Rahmen der Förderung des sozialen Wohnungsbaus genehmigen (Bewilligungsmiete). Dabei sind Abschläge vorzunehmen, soweit die modernisierte Wohnung die Wohnqualität von Neubauwohnungen im sozialen Wohnungsbau nicht erreicht.

Setzt die Gemeinde nach § 43 Abs. 2 StBauFG zur Erreichung des Sanierungszwecks geringere Erträge als die ortsüblichen Entgelte für vergleichbaren Wohnraum oder als die Bewilligungsmiete an, ist durch vertragliche Regelungen mit dem Eigentümer sicherzustellen, daß der Kostenersattungsbetrag bei der Mietpreisgestaltung berücksichtigt wird.

23.3 Als modernisierungs- oder instandsetzungsbedingte laufende Aufwendungen werden die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten und die zusätzlichen Kapitalkosten ermittelt (§ 43 Abs. 1 Satz 1 StBauFG).

Als zusätzliche Bewirtschaftungskosten können in der Regel nur Betriebskosten, Instandhaltungskosten und Abschreibung berücksichtigt werden. Bei der Abschreibung sind Instandsetzungskosten und der Teil der Modernisierungskosten nicht zu berücksichtigen, der durch den Kostenersattungsbetrag gedeckt wird.

Bei der Berechnung der zusätzlichen Kapitalkosten werden Eigenkapitalkosten höchstens mit 4 v. H. der Eigenleistungen angesetzt. Der Anteil der gesamten Eigenleistungen soll in der Regel mindestens 15 v. H. der förderungsfähigen Moder-

Zu 23.1:

Arbeitsleistungen von Mietherrn können aufgrund von schriftlichen Vereinbarungen mit dem Eigentümer als Eigenleistung des Eigentümers anerkannt werden, wenn die Arbeitsleistung des Mietherrn in dem Mietvertrag angemessen berücksichtigt wird. Ein Mietnachlaß aufgrund von Arbeitsleistungen des Mietherrn bleibt bei der Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge (Nr. 23.2) jedoch unberücksichtigt.

23.5

Zu 23.2:

Sollen in einem Sanierungsgebiet wegen des Sanierungszwecks die nachhaltig erzielbaren Erträge niedriger festgesetzt werden als die ortsüblichen Entgelte für vergleichbaren Wohnraum oder als die Bewilligungsmiete, so ist vorher die schriftliche Zustimmung der Bewilligungsbehörde einzuholen.

23.6

Zu 23.3:

Als zusätzliche Bewirtschaftungskosten kommen in Betracht:

- Abschreibung

In einer Instandsetzungs-Modernisierungsvereinbarung kann eine pauschale Abschreibung in Höhe von 1 v. H. der durch den Kostenersattungsbetrag nicht gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten vereinbart werden.

- Verwaltungskosten

Zusätzliche Verwaltungskosten kommen nur in Betracht, wenn sich die Zahl der Wohnungen oder Einstellplätze durch die Modernisierung erhöht.

24.

24.1

StBauFVwV

nisierungs- oder Instandsetzungskosten betragen. Nummer 20.4 gilt entsprechend.

Bestimmungen des Landes

- Betriebskosten

Zusätzliche Betriebskosten können nur berücksichtigt werden, soweit sie nicht durch Umlage auf die Mieter gedeckt werden.

Sofern eine Grundsteuervergünstigung in Betracht kommt, ist diese zu berücksichtigen.

Zusätzliche Betriebskosten sind durch Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Betriebskosten nach Anlage 3 II. BV zu ermitteln.

- Instandhaltungskosten

Zusätzliche Instandhaltungskosten kommen in Betracht, soweit Einrichtungen und Anlagen neu geschaffen werden. Wahlweise zu einer Einzelberechnung nach § 28 II. BV können Instandhaltungskosten pauschal in Höhe von 0,2 v. H. der Kosten vereinbart werden.

- Mietausfallwagnis

Das Mietausfallwagnis kann bei vermieteten Wohnungen mit 1 v. H. des Jahresmehrertrags angesetzt werden.

23.4 Bei der Mehrertragsberechnung wird der Jahresmehrertrag durch Gegenüberstellung der Erträge vor und der nachhaltig erzielbaren Erträge nach Durchführung der Modernisierung oder Instandsetzung (Nummer 23.2) ermittelt. Dabei bleiben Erträge vor der Modernisierung oder Instandsetzung außer Ansatz, soweit sie offensichtlich überhöht sind oder auf einer Nutzung beruhen, die zu den städtebaulichen Mißständen wesentlich beitragen. Der Jahresmehrertrag dient der Deckung der zusätzlichen Bewirtschaftungskosten und der zusätzlichen Eigen- und Fremdkapitalkosten (Nummer 23.3). Die aus dem Jahresmehrertrag verzinsbaren eigenen und fremden Mittel sind der vom Eigentümer zu tragende Anteil an der Finanzierung der berücksichtigungsfähigen Kosten. Die Differenz zwischen diesem Kostenanteil und den berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierung oder Instandsetzung (Nummer 23.1) ist der förderungsfähige Kostenerstattungsbetrag.

23.5 Bei der Gesamtertragsberechnung werden dem Jahresertrag nach Durchführung der Modernisierung oder Instandsetzung sämtliche laufenden Aufwendungen gegenübergestellt.

Der Jahresertrag dient der Deckung der vor der Modernisierung oder Instandsetzung tatsächlich angefallenen sowie der durch die Modernisierung oder Instandsetzung bedingten zusätzlichen Bewirtschaftungs- und Kapitalkosten des Gebäudes. Die Werte des Grundstücks und der verwendeten Gebäudeteile können als durch Eigenkapital finanzierte Kosten berücksichtigt werden. Für die Berücksichtigung bisheriger Fremdkapitalkosten gilt § 13 Abs. 2 der Zweiten Berechnungsverordnung entsprechend.

Im übrigen gilt Nummer 23.4 Abs. 2 Satz 2 und 3 entsprechend.

23.6 Eine Förderung durch Zuschuß zur Deckung der Kosten kommt nur bis zur Höhe des Kostenerstattungsbetrags in Betracht (§ 43 Abs. 4 StBauFG).

Zur Verringerung oder Vermeidung des Kostenerstattungsbetrags können auf Grund entsprechender Vereinbarung eingesetzt werden

- andere Mittel, die in öffentlichen Haushalten oder bei Finanzierungsinstituten von Bund und Ländern, insbesondere für Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen, bereitstehen;
- Sanierungsförderungsmittel als Darlehen zur Deckung der Kosten sowie als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen (§ 39 Abs. 3 StBauFG).

24. Modernisierung durch Ausbau

Wird durch eine Modernisierung zugleich ein Ausbau im Sinne des § 17 Abs. 1 II. WoBauG bewirkt, so sind die durch den Ausbau modernisierten Wohnungen neugeschaffener Wohnraum im Sinne

Zu 23.4:

Der Grundstückswert und der Gebäudewert können bei der Mehrertragsberechnung nicht angerechnet werden.

Zu 23.5:

Die Bewirtschaftungskosten sind nach der II. BV zu ermitteln.

Die bisherigen Kapitalkosten sind nur zu berücksichtigen, soweit sie für den Grunderwerb oder Baumaßnahmen an dem Gebäude entstanden sind.

Zu 23.6:

Die Gemeinde soll den Eigentümer im Rahmen des Möglichen bei der Beschaffung öffentlicher Finanzierungsmittel zur Vermeidung oder Verringerung des Kostenerstattungsbetrags beraten. Sie soll ggf. mit der Bewilligungsbehörde für die öffentlichen Mittel die Bewilligung dieser Finanzierungsmittel klären.

Im Land NW werden Sanierungsförderungsmittel als Darlehen zur Deckung der Kosten sowie als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen nicht gewährt.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

- des II. WoBauG. In diesen Fällen können Mittel des sozialen Wohnungsbaus zur Verringerung oder Vermeidung des Kostenerstattungsbetrags eingesetzt werden. Der Einsatz dieser Mittel ist vor dem Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln anzustreben.
- 24.2 Werden Mittel des sozialen Wohnungsbaus eingesetzt, kommt ein zusätzlicher Einsatz von Sanierungsförderungsmitteln nur in Betracht, wenn die entstehenden Gesamtkosten ohne Berücksichtigung von Sanierungsförderungsmitteln aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen (Nummer 23.2 Abs. 3 und 4) nicht finanziert werden können. An Stelle einer Berechnung nach Nummer 23 tritt die Wirtschaftlichkeitsberechnung nach der Zweiten Berechnungsverordnung. Bei der Abschreibung sind Instandsetzungskosten und der Teil der Modernisierungskosten nicht zu berücksichtigen, der durch den Kostenerstattungsbetrag gedeckt wird.
25. Modernisierung in Verbindung mit Maßnahmen nach § 43 Abs. 3 Satz 2 StBauFG
- 25.1 Für vertraglich gegenüber der Gemeinde übernommene Maßnahmen bei einem Gebäude von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung, die neben der Modernisierung der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, gelten die Nummern 22 bis 24 entsprechend, soweit nicht nachstehend Abweichendes bestimmt ist.
- 25.2 Das Gebäude muß im Bebauungsplan als erhaltenswert kennlich gemacht sein (§ 10 Abs. 1 StBauFG). Sofern noch kein rechtverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, muß unbeschadet der in Nummern 22.5/18.4 genannten Voraussetzungen das Gebäude in einer gutachtlichen Stellungnahme der zuständigen Landesbehörde als erhaltenswert bezeichnet sein.
Soweit im Land Hamburg eine Kennlichmachung nach § 10 Abs. 1 Satz 3 und 4 StBauFG entfällt, ist auch beim Vorliegen eines Bebauungsplans die Stellungnahme nach Satz 2 erforderlich.
- 25.3 Neben den nach Nummer 23 berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierungsmaßnahmen sind auch Kosten förderungsfähig, die unter Berücksichtigung landesrechtlicher Vorschriften, Verfügungen und Auflagen, insbesondere der Denkmalpflege, notwendig sind, um das Gebäude entsprechend seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung instand zu setzen und zu erhalten, in seinem gesamten Baubestand zu erneuern und einer den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Verwendung auf Dauer zuzuführen. Die Gesamtkosten können die Kosten eines vergleichbaren Neubaus abweichend von Nummer 22.3 überschreiten.
- 25.4 Soweit Kosten über die Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes hinaus ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen, kommt eine Förderung aus Bundesmitteln nicht in Betracht.
26. Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude
- 26.1 Zur Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude können Sanierungsförderungsmittel auch ohne ein Gebot oder eine entsprechende Vereinbarung eingesetzt werden, soweit dadurch die Förderung entsprechender Maßnahmen Dritter nicht beeinträchtigt wird. Dies kommt insbesondere in Betracht, wenn die Gemeinde das Gebäude im Hinblick auf die Sanierung erworben hat oder es als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung im Sinne der Nummer 27 nutzen will. Näheres wird durch Landesvorschriften bestimmt.

Zu 25.3:

Durch eine dingliche Sicherung in Abt. II des Grundbuchs ist sicherzustellen, daß bauliche Veränderungen des Gebäudes, die genehmigungs- oder anzeigenpflichtig sind, nur mit Zustimmung des Landes NW, vertreten durch den Regierungspräsidenten, vorgenommen werden.

Zu 25.4:

Ein kumulativer Mitteleinsatz von Sanierungsförderungsmitteln und Mitteln der Denkmalpflege ist unzulässig. Die Kosten für denkmalpflegerische Arbeiten sind in die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags einzubeziehen.

Zu 26.:

Die anteiligen Sanierungsförderungsmittel des Bundes/Landes können der Gemeinde oder einem Sanierungsträger in der Höhe überlassen werden, wie sie ein privater Bauherr erhalten würde.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

- 26.2 Für die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden im Treuhandvermögen eines Sanierungsträgers gilt Nummer 26.1 entsprechend.
27. Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- 27.1 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 39 Abs. 1 StBauFG sind öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohner zu gewährleisten. Dazu gehören z. B. Gemeinschaftsgebäude, Kindergärten, Sport- und Erholungsanlagen. Förderungsfähige Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können sowohl innerhalb als auch außerhalb des Sanierungsgebiets liegen.
- 27.2 Voraussetzung für die Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen ist, daß

Zu 27.2:

Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können darüber hinaus nur gefördert werden, wenn

- sie zur Wahrnehmung der Versorgungsfunktion in der Gemeinde erforderlich sind. Die Ausstattung der Gemeinde ist ihrer zentralörtlichen Bedeutung entsprechend an der Tragfähigkeit ihres jeweiligen Versorgungsbereichs auszurichten und
- sie in ihren Folgekosten nach der Haushalts- und Finanzplanung der Gemeinde unbedenklich sind.

- 27.2.1 sie durch die Sanierung bedingt sind,
- 27.2.2 ohne die Schaffung der Einrichtung der Sanierungszweck nicht erreicht werden könnte,
- 27.2.3 die Erfordernisse der Nummer 18 entsprechend, bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen außerhalb des Sanierungsgebiets die Erfordernisse der §§ 30 ff. BBauG, erfüllt sind,
- 27.2.4 die Gemeinde oder ein Dritter an Stelle der Gemeinde Träger der Einrichtung ist und
- 27.2.5 die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können.
- Nummer 20.4 gilt entsprechend.
- 27.3 Soweit die Schaffung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nicht nur der Erreichung des Sanierungszwecks dient, ist nur der durch die Sanierung bedingte Anteil förderungsfähig. Nummer 18 a.4.4 gilt im übrigen entsprechend.

Zu 27.3:

1 Ergänzende Landesbestimmungen zur Förderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, insbesondere zur Festbetragsfinanzierung, sind anzuwenden.

2 Übersteigen die Baukosten trotz wirtschaftlicher und sparsamer Ausführung je öffentlicher Stellplatz in

Tiefgaragen	22 000,- DM
Parkhäusern	15 000,- DM
Parkpaletten	10 000,- DM,

kann die Förderung statt nach Festbeträgen nach Nr. 27.2.5 erfolgen. Das gilt auch für integrierte Baukörper.

- 27 a. Durchführung sonstiger Baumaßnahmen
- 27 a.1 Baumaßnahmen, deren Durchführung und Finanzierung dem Eigentümer überlassen sind (§ 13 Abs. 2, § 45 Abs. 1 StBauFG), können gefördert werden, soweit ihre zügige und zweckmäßige Durchführung durch den Eigentümer nicht gewährleistet ist und die Gemeinde daher nach § 13 Abs. 3 StBauFG für die Durchführung der Maßnahmen sorgt oder sie selbst übernimmt. Nummern 20 und 26 bleiben unberührt.
- 27 a.2 Voraussetzung für die Förderung ist, daß
- 27 a.2.1 das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt,
- 27 a.2.2 die Baumaßnahme durch die Sanierung bedingt ist,
- 27 a.2.3 die Durchführung der Baumaßnahme vordringlich ist und ohne eine Förderung der Sanierungszweck nicht erreicht werden könnte und
- 27 a.2.4 die Erfordernisse der Nummer 18 entsprechend erfüllt sind.

StBauFVwV

Sonstige Maßnahmen

28. Anderweitige Unterbringung oder Änderung baulicher Anlagen von Betrieben (§ 44 StBauFG)
- 28.1 Eine anderweitige Unterbringung der von der Sanierung betroffenen gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betriebe kann gefördert werden. Das gleiche gilt, wenn ein solcher Betrieb durch die Sanierung derart beeinträchtigt wird, daß eine wesentliche Änderung baulicher Anlagen erforderlich wird.
- 28.2 Voraussetzung für die Förderung ist, daß
- 28.2.1 Entschädigungen und/oder Förderungen auf Grund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung der anderweitigen Unterbringung oder der wesentlichen baulichen Änderung nicht ausreichen (Grundsatz der Spitzenfinanzierung) und
- 28.2.2 ein erhebliches städtebauliches Interesse die anderweitige Unterbringung oder wesentliche bauliche Änderung erforderlich macht und
- 28.2.3 die Spitzenfinanzierung notwendig ist, um eine besondere Härte von dem Betrieb abzuwenden, insbesondere eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder Gefährdung von Arbeitsplätzen zu vermeiden.
- 28.3 Eine Förderung auf Grund anderer rechtlicher Grundlagen (Nummer 28.2.1), die der Förderung nach dem StBauFG vorauszugehen hat, kommt z. B. nach folgenden Vorschriften in Betracht:
Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, ERP-Richtlinien, Investitionszulagengesetz, Zonenrandförderungsgesetz, Berlinförderungsgesetz, Gesetz über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ sowie landesrechtliche Förderungsbestimmungen.
- 28.4 Gefördert werden können Aufwendungen, die vor der Vornahme der Investition als förderungsfähig anerkannt worden sind. Die Notwendigkeit einer Spitzenfinanzierung mit Sanierungsförderungsmitteln ist durch Vorlage entsprechender Gutachten nachzuweisen.
Nicht gefördert werden Kosten der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.
29. Maßnahmen anderer Finanzierungsträger (§ 39 Abs. 4 StBauFG)
- 29.1 Soweit Maßnahmen von einer anderen Stelle als der Gemeinde durchgeführt werden oder die andere Stelle die Durchführung von Maßnahmen tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert, können sie ausnahmsweise durch Vor- oder Zwischenfinanzierung aus Sanierungsförderungsmitteln gefördert werden.
- 29.2 Voraussetzung für die Förderung ist, daß
- 29.2.1 es sich um eine durch die Sanierung bedingte oder mit ihr zusammenhängende Maßnahme handelt,
- 29.2.2 die Durchführung der Maßnahme im Zusammenhang mit der Sanierung vordringlich ist,
- 29.2.3 für die Maßnahme die erforderlichen planungsrechtlichen, fachlichen und finanztechnischen Grundlagen überprüft sind und
- 29.2.4 die andere Stelle dem Einsatz der Sanierungsförderungsmittel schriftlich zugestimmt und angegeben hat, wann voraussichtlich die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- und Förderungsmittel zu erwarten ist.

Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte

30. Vergütungen für Sanierungsträger und andere Beauftragte sind förderungsfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die förderungsfähige Kosten betreffen und angemessen sind,

Bestimmungen des Landes

Zu 28.4:

Die Förderung im Rahmen des § 44 StBauFG setzt die Zustimmung der Bewilligungsbehörde voraus. Hierzu ist der Bewilligungsbehörde u. a. das Gutachten nach Nr. 28.4 vorzulegen.

Zu 29.:

Die Förderung im Rahmen des § 39 Abs. 4 StBauFG bedarf der vorherigen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

Die Zustimmung soll nur dann erteilt werden, wenn

- der Träger des Vorhabens nachweist, daß er sich rechtzeitig um eine Förderung des Vorhabens bei der zuständigen Bewilligungsbehörde bemüht hat,
- der Träger des Vorhabens eine Erklärung der für die Förderung des Vorhabens zuständigen Bewilligungsbehörde vorlegt, aus der hervorgeht,
- daß die Förderungsvoraussetzungen erfüllt sind,
- weshalb z. Zt. eine Förderung im Rahmen der Normalförderung nicht erfolgt,
- daß einer Vorfinanzierung nach § 39 Abs. 4 StBauFG zugestimmt wird,
- daß der Beginn der Förderung des Vorhabens innerhalb von 5 Jahren zu erwarten ist.

Die Vorfinanzierung ist der Höhe nach auf die zu erwartende Zuwendung zu beschränken.

Werden die vorfinanzierten Beträge durch die endgültigen Finanzierungsmittel ersetzt, sind diese wie Erlöse bei der Sanierung zu behandeln.

Die Zulassung der Vorfinanzierung bedarf meiner Zustimmung, wenn der vorzufinanzierende Betrag 2 Mio DM überschreitet.

Zu 30.:

Die Förderung der Vergütungen für Sanierungsträger i. S. des § 33 Abs. 1 Satz 2 StBauFG setzt voraus, daß

- der Sanierungsträger bestätigt ist,

StBauFVwV

- 30.2 den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und
- 30.3 noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen, z. B. im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen oder der weiteren Vorbereitung, abgegolten sind.

Bestimmungen des Landes

- der Sanierungsträgervertrag kommunalaufsichtlich genehmigt ist.

Förderung von Entwicklungsmaßnahmen**31. Gegenstand der Förderung**

- 31.1 Bei Entwicklungsmaßnahmen (§ 1 Abs. 3, § 53 StBauFG) können als Bestandteil der Gesamtmaßnahme (Nummer 2) gefördert werden:

- Untersuchungen,
- Vorbereitung der Entwicklung,
- Erwerb von Grundstücken,
- Ordnungsmaßnahmen,
- Baumaßnahmen,
- sonstige Maßnahmen,
- Vergütungen für Entwicklungsträger und andere Beauftragte.

- 31.2 Für Anpassungsgebiete (§ 62 StBauFG) gelten neben den Vorschriften für Entwicklungsmaßnahmen die Vorschriften über die Förderung von Sanierungsmaßnahmen entsprechend.

Untersuchungen

32. Untersuchungen dienen der Gewinnung von Beurteilungsunterlagen für die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs durch die Landesregierung.

Sie können vom Land und/oder von der Gemeinde veranlaßt werden, soweit sie die zuständige oberste Landesbehörde für erforderlich hält.

- 32.1 Zu den Untersuchungen können gehören:

- 32.1.1 Strukturanalysen hinsichtlich der beteiligten Gemeinde(n);

- 32.1.2 Prognosen über die Entwicklungstendenzen und Entwicklungsmöglichkeiten;

- 32.1.3 Erarbeitung der Entwicklungziele und alternativer Entwicklungskonzepte auf der Grundlage der Ziele der Raumordnung und Landesplanung;

- 32.1.4 Erarbeitung eines überschlägigen Zeit- und Maßnahmenplans mit Kosten- und Finanzierungsüberlegungen unter Abschätzung realer Durchführungsmöglichkeiten;

- 32.1.5 Darstellung des unmittelbaren oder mittelbaren Zusammenhangs der Entwicklung mit anderen Maßnahmen und der Möglichkeiten der sachlichen, zeitlichen und finanziellen Abstimmung;

- 32.1.6 Sondergutachten (z. B. geologisches Gutachten), soweit sie als Beurteilungsunterlagen erforderlich sind.

- 32.2 Nicht förderungsfähig sind Untersuchungen und Planungen auf dem Gebiet der Raumordnung und Landesplanung.

33. Voraussetzung für die Förderung von Untersuchungen ist, daß nach den bisherigen Feststellungen des Landes eine einheitliche Vorbereitung, Planung und Durchführung der Maßnahme nach dem Städtebauförderungsgesetz der angestrebten Entwicklung des Landesgebiets und der Region entspricht.

34. Für den Umfang der förderungsfähigen Kosten gilt Nummer 8 entsprechend.

Vorbereitung der Entwicklung

35. Zur Vorbereitung der Entwicklungsmaßnahme gehören insbesondere:

- 35.1 städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe zur Vorbereitung und Durchführung der Entwicklungsmaßnahme;

Zu 35.

Die Landesregelung zu Nr. 9 gilt entsprechend.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

- 35.2 Öffentlichkeitsarbeit zur Vorbereitung und Durchführung der Entwicklungsmaßnahme;
- 35.3 auf die Entwicklungsmaßnahme bezogene städtebauliche Planungen;
- 35.4 Erarbeitung eines endgültigen Entwicklungskonzepts;
- 35.5 Ausarbeitung der Entwürfe für Bauleitpläne für den Entwicklungsbereich;
- 35.6 Aufstellung eines Zeit- und Maßnahmenplans und einer Kosten- und Finanzierungsübersicht in sinngemäßiger Anwendung von § 38 StBauFG;
- 35.7 Erarbeitung der Grundsätze für den Sozialplan;
- 35.8 Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans.
36. Allgemeine Untersuchungen und Planungen (z. B. Stadtentwicklungsplanung und -gutachten, Generalverkehrsplanung) können nur insoweit gegebenenfalls anteilig gefördert werden, als sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der Entwicklungsmaßnahme notwendig werden. Auswirkungen auf das Entwicklungskonzept haben werden und eine andere Förderungsmöglichkeit nicht besteht.
37. Voraussetzung für die Förderung der Vorbereitung ist, daß der städtebauliche Entwicklungsbereich durch Rechtsverordnung der Landesregierung förmlich festgelegt worden ist oder die förmliche Festlegung sicher erwartet werden kann.
38. Für den Umfang der förderungsfähigen Kosten gilt Nummer 8 entsprechend.

Erwerb von Grundstücken

39. Zum Grunderwerb gehören:
- 39.1 der freihändige Erwerb;
- 39.2 der Erwerb nach den Vorschriften des BBauG und des StBauFG; hierzu gehören insbesondere:
- die Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts und des gemeindlichen Grunderwerbsrechts (§§ 24, 24 a, 25, 25 a BBauG; § 57 Abs. 1 Nr. 4 in Verbindung mit §§ 17 und 18 StBauFG);
 - die Übernahme von Grundstücken oder die Entziehung des Eigentums auf Verlangen des Eigentümers (z. B. § 39 b Abs. 2, § 39 c Abs. 3, § 39 d Abs. 3, § 39 h Abs. 8, § 40, § 44 Abs. 9, § 44 b Abs. 1 BBauG; §§ 56 und 57 Abs. 1 Nr. 3 in Verbindung mit § 15 Abs. 7 StBauFG);
 - die Enteignung (z. B. § 39 b Abs. 4, § 85 BBauG; § 57 Abs. 3 in Verbindung mit § 57 Abs. 1 Nr. 5 und § 22 Abs. 3 StBauFG);
 - die Überführung von Grundstücken des Entwicklungsträgers in das Treuhandvermögen nach § 55 Abs. 3 in Verbindung mit § 36 Abs. 5 StBauFG;
- 39.3 der Erwerb nach anderen gesetzlichen Vorschriften, z. B. nach dem Zwangsversteigerungsgesetz oder – soweit die Entwicklung im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur durchgeführt wird – nach dem Flurbereinigungsgesetz.
- 39.4 Nicht zum Grunderwerb rechnet die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde für die Entwicklungsmaßnahme. Im übrigen gilt Nummer 12.4 entsprechend.

Zu 39.1:

Die Landesregelung zu Nr. 12.1 bis 12.3 gilt entsprechend.

Zu 39.4:

Kosten des Grunderwerbs, den die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs getätigt hat, können unter Beachtung des Refinanzierungsverbots nur nach Nr. 40 gefördert werden. Die nach der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs entstehenden Grunderwerbskosten können im Rahmen der Gesamtmaßnahme gefördert werden, wenn der Erwerb der Entwicklungsmaßnahme dient.

StBauFVwV

40. Voraussetzung für die Förderung des Erwerbs von Grundstücken vor der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs (vorbereitender Grunderwerb nach § 58 Satz 2 in Verbindung mit § 40 Abs. 3 StBauFG) ist, daß
- 40.1 nach den bisherigen Ergebnissen der Untersuchungen die Durchführung der Entwicklungsmaßnahme erforderlich und in absehbarer Zeit zu erwarten ist,
- 40.2 der Erwerb der Entwicklungsmaßnahme dient,
- 40.3 das Grundstück im voraussichtlich festzulegenden Entwicklungsbereich liegt, als Austausch- oder Ersatzland benötigt wird oder von der Gemeinde nach den Vorschriften des BBauG übernommen werden muß und
- 40.4 bei räumlich umfangreichen Gebieten der Grunderwerb auf die Teilgebiete konzentriert wird, von denen zu erwarten ist, daß sie als erste Abschnitte durchgeführt werden.
41. Voraussetzung für die Förderung des Erwerbs von Grundstücken nach der förmlichen Festlegung des Entwicklungsbereichs ist, daß das Grundstück
- 41.1 im förmlich festgelegten Entwicklungsbereich liegt oder
- 41.2 außerhalb des förmlich festgelegten Entwicklungsbereichs liegt, soweit es
- 41.2.1 als Austausch- oder Ersatzland benötigt wird oder
- 41.2.2 für den Bau von Erschließungsanlagen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder Ersatzbauten und Ersatzanlagen verwendet werden soll und die übrigen Voraussetzungen für den Einsatz von Entwicklungsförderungsmitteln zu Gunsten dieser Maßnahmen vorliegen oder
- 41.2.3 von der Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers nach den Vorschriften des StBauFG oder BBauG übernommen werden muß.
42. Für den Umfang der förderungsfähigen Kosten gelten Nummern 15 und 16 entsprechend.

Bestimmungen des Landes

Zu 40. u. 41.:

Die Landesregelung zu Nr. 13 und 14 gilt entsprechend.

Zu 42.:

Die Landesregelung zu Nr. 15 gilt entsprechend.

Ordnungsmaßnahmen

43. Für die Ordnungsmaßnahmen gelten § 12 Abs. 1 Nr. 1 StBauFG und die OrdnungsmaßnahmenV entsprechend. Ordnungsmaßnahmen sind nach Maßgabe der Nummern 44 und 44a förderungsfähig. Hierzu gehören:
- 43.1 Neuordnung des Entwicklungsbereichs,
- 43.2 Umzug von Bewohnern und Betrieben,
- 43.3 Beseitigung baulicher Anlagen,
- 43.4 Erschließung,
- 43.5 sonstige Ordnungsmaßnahmen.
- 43.6 Die Förderung des Grunderwerbs im Rahmen der Ordnungsmaßnahmen richtet sich nach Nummern 39, 41 und 42.
44. Voraussetzung für die Förderung von Ordnungsmaßnahmen ist:
- 44.1 die förmliche Festlegung des Entwicklungsbereichs,
- 44.2 das Vorliegen einer Kosten- und Finanzierungsübersicht in sinngemäßer Anwendung von § 38 StBauFG und
- 44.3 das Vorliegen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans.
- 44.4 Von den Voraussetzungen der Nummern 44.2 und 44.3 kann abgesehen werden, sofern mit hinreichender Sicherheit anzunehmen ist, daß die Ordnungsmaßnahmen den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegenstehen und Fehlinvestitionen nicht zu befürchten sind.

Zu 43.:

Die Landesregelung zu Nr. 17 gilt entsprechend.

Zu 44.:

Die Landesregelung zu Nr. 18.4 gilt entsprechend.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

- 44 a Für den Umfang der förderungsfähigen Kosten gilt Nummer 18 a mit Ausnahme der Nummer 18 a.4.4 Abs. 2 und 18 a.5.1 entsprechend.

Baumaßnahmen

45. Zu den förderungsfähigen Baumaßnahmen gehören:

- der Neubau von Wohnungen im Entwicklungsbereich und der Bau von Ersatzwohnungen (§ 58 Satz 2 in Verbindung mit § 45 Abs. 2 und 3 StBauFG);
- die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden (§ 58 Satz 2 in Verbindung mit § 43 StBauFG);
- die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 58 Satz 1 StBauFG);
- die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen (§ 58 Satz 1 in Verbindung mit § 54 Abs. 1 und 2 StBauFG).

Die Nummern 20 bis 27 a mit Ausnahme der Nummer 27.2.2 gelten entsprechend. Bei den Nummern 20.2.1, 22.5, 27.2.3 und 27a.2.4 tritt an die Stelle des Zitats „Nummer 18“ das Zitat „Nummer 44“.

Zu 45.:

Die Landesregelung zu Nr. 20 gilt entsprechend.

Sonstige Maßnahmen

46. Zu den sonstigen Maßnahmen gehören:

- anderweitige Unterbringung oder Änderung baulicher Anlagen von Betrieben (§ 58 Satz 2 in Verbindung mit § 44 StBauFG);
- Maßnahmen anderer Finanzierungsträger (§ 58 Satz 2 in Verbindung mit § 39 Abs. 4 StBauFG).

Die Nummern 28 und 29 gelten entsprechend.

Zu 46. u. 47.:

Die Landesregelung zu Nr. 28 und 29 gilt entsprechend.

Vergütungen für Entwicklungsträger und andere Beauftragte

47. Für die Förderung von Vergütungen für Entwicklungsträger und andere Beauftragte gilt Nummer 30 entsprechend.

Förderungsarten und Abrechnung

48. Die Mittel können unter den Voraussetzungen der Nummer 3 gemäß § 39 Abs. 3 und 5 und § 58 StBauFG eingesetzt werden als:
- 48.1 Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der Kosten;
- 48.2 Darlehen und Zuschüsse zur Verbilligung von anderen Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen;
- 48.3 Darlehen zur Vor- oder Zwischenfinanzierung;
- 48.4 Zuschüsse zur Verbilligung von anderen Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen;
- 48.5 Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen bei Modernisierungsmaßnahmen, Instandsetzungsmaßnahmen und Maßnahmen im Sinne des § 43 Abs. 3 Satz 2 StBauFG;
- 48.6 Vorauszahlungen unter Vorbehalt späterer Bestimmung, ob die Mittel als Darlehen oder Zuschüsse gewährt werden oder durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind.
49. Zuschüsse zur Deckung der Kosten (Nummer 48.1) werden für solche Kosten gewährt, deren Deckung nicht aus Einnahmen (Erlösen, Ausgleichsbeträgen, Bewirtschaftungsüberschüssen, Zuschüssen anderer Stellen, sonstigen einmaligen Einnahmen) möglich ist und für die beim Einsatz anderer Finanzierungsmittel eine Verzinsung und Tilgung aus laufenden Erträgen nicht aufgebracht werden könnte (zuschußfähige Kosten).

Zu 48.-50.:

- 1 Als Förderungsarten kommen nur der Zuschuß und die Vorauszahlung in Betracht.
- 2 Anstelle der
 - Zuschüsse zur Verbilligung von Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen,
 - Zuschüsse zur Verbilligung von anderen Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen
 tritt die Förderung notwendiger Vor- oder Zwischenfinanzierungskosten. Auf Nr. 4.2 und die ergänzende Landesbestimmung zu Nr. 4.2 wird hingewiesen.
- 3 Als Einnahmen i. S. der Nr. 49 kommen darüber hinaus in Betracht:
 - 3.1 Kostenanteile Dritter,
 - 3.2 Rückflüsse aus der Vor- oder Zwischenfinanzierung nach § 39 Abs. 4 StBauFG i. V. m. Nr. 29 und 48.
- 4 Werden Grundstücke von der Gemeinde nicht veräußert, sondern im Erbbaurecht vergeben, so sind als Einnahmen fiktive Veräußerungserlöse in Höhe des Verkehrswertes nach Neuordnung (§ 25 Abs. 6 StBauFG) anzusetzen.
- 5 Zuschüsse können nur zu zuschußfähigen Kosten gem. Nr. 49 (dauernd unrentierliche Kosten) und nur dann gewährt werden, wenn zum Zeitpunkt der Förderung eine endgültige Bestimmung über die Höhe der zuschußfähigen Kosten getroffen werden kann.

StBauFVwV

50. Darlehen zur Deckung der Kosten (Nummer 48.1) werden für solche Kosten gewährt, deren Deckung nicht aus Einnahme oder anderen Finanzierungsmitteln möglich ist und die mit Mitteln gedeckt werden können, für die eine Verzinsung und Tilgung aus laufenden Erträgen aufgebracht werden kann (darlehnswürige Kosten).
51. Wenn nicht von vornherein übersehen werden kann, ob oder in welcher Höhe die Förderungsmittel als Zuschüsse oder Darlehen erforderlich und ob oder in welcher Höhe sie durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind, werden die Förderungsmittel unter dem Vorbehalt einer späteren Bestimmung gemäß § 39 Abs. 5 und § 58 StBauFG zunächst als Vorauszahlungen gewährt.
- 51.1 Vorauszahlungen sind zins- und tilgungsfrei.
- 51.2 Die endgültige Bestimmung über die als Vorauszahlung gewährten Mittel ist in der Regel nur auf Grund einer Abrechnung möglich, die sich auf die Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme bezieht (Gesamtaufnahme nach Nummer 2 Satz 1).
- 51.3 Ist bereits vor der Abrechnung mit hinreichender Sicherheit zu übersehen, in welcher Höhe die Kosten zuschüß- oder darlehnswürdig sind, so kann die endgültige Bestimmung zu diesem Zeitpunkt getroffen werden.
- 51.4 Soweit die vorausgezahlten Mittel für zuschüßige Kosten verwendet worden sind, werden sie in einen Zuschuß umgewandelt. Soweit sie für in diesem Zeitpunkt noch darlehnswürige Kosten verwendet worden sind, werden sie in ein Darlehen umgewandelt. Soweit sie weder für zuschüßige noch für darlehnswürige Kosten verwendet worden sind, sind sie zurückzuziehen. Das gleiche gilt, wenn sie durch andere Finanzierungsmittel erersetzt werden.
- 51.5 Eine Umwandlung in ein Darlehen kommt auch in Betracht, wenn die Gemeinde ihrerseits einen entsprechenden Betrag gemäß § 41 Abs. 8, § 25 Abs. 7 oder § 54 Abs. 3 in Verbindung mit § 41 Abs. 8 StBauFG in ein Darlehen umgewandelt hat.
52. Förderungsmittel sind unverzüglich zurückzuziehen, wenn und soweit
- 52.1 sie nicht bestimmungsgemäß verwendet worden sind,
- 52.2 die Durchführung der geförderten Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme aufgegeben wird und die Gemeinde oder der andere Empfänger der Förderungsmittel durch den Einsatz der gewährten Förderungsmittel einen bleibenden Gegenwert erlangt hat oder
- 52.3 sie für den weiteren Fortgang der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme voraussichtlich nicht mehr benötigt werden (Überfinanzierung).
53. Sanierungs- und Entwicklungsförderungsmittel des Bundes und des Landes werden durch die zuständigen Landesstellen bewilligt (Bewilligungsstellen). Die Mittel sind der Gemeinde zuzuweisen, soweit sie Maßnahmen selbst durchführt oder zur Kostentragung verpflichtet ist. Soweit ein Dritter Maßnahmen selbst durchführt oder zur Kostentragung verpflichtet ist, können die Mittel entweder der Gemeinde zur Weiterbewilligung an den Dritten oder diesem unmittelbar bewilligt werden (z. B. Gewährung von Darlehen bei der Förderung von Wohnungsbau- und Modernisierungsmaßnahmen).
- 53a. Nach Abschluß der Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen ist nach Maßgabe von Bestimmungen des Landes eine Abrechnung vorzunehmen. Sie bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die Förderung. Sie erfaßt alle hierfür erforderlichen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme entstanden sind.

Bestimmungen des Landes

Zu 51.:

- 1 Vorauszahlungen können gewährt werden
 - 1.1 zu voraussichtlich (geschätzten) dauernd unrentierlichen Kosten sowie zur Zwischenfinanzierung voraussichtlich rentierlicher Kosten unter dem Vorbehalt der späteren Bestimmungen gem. § 39 Abs. 5 StBauFG i. V. mit Nr. 51,
 - 1.2 zu den Kosten der Vor- und Zwischenfinanzierung nach § 39 Abs. 4 StBauFG i. V. mit Nr. 29 und 46 und den ergänzenden Landesregelungen.
 - 2 Die dauernd unrentierlichen und rentierlichen Kosten sind bei der Antragstellung vorauszuschätzen, jährlich fortzuschreiben und zu überprüfen. Bei Hochbauten ist eine Kostenschätzung in Anlehnung an DIN 276 aufzustellen. Die Bewilligungsbehörde kann – falls erforderlich – vor Bewilligung eine Kostenberechnung nach DIN 276 anfordern. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, vor Beginn der Bauarbeiten einen Kostenanschlag nach DIN 276 zu erstellen.
 - 3 Der Eingang von Einnahmen ist der Bewilligungsbehörde im Sach- und Erfahrungsbericht anzugeben. Diese kann bestimmen, daß die Einnahmen an die auszahlende Stelle der Vorauszahlung zurückzuzahlen sind, falls sie nicht zur weiteren Finanzierung eingesetzt werden können.
 - 4 Der Zeitpunkt der Abrechnung und der Umwandlung der Vorauszahlung oder von Teilbeträgen der Vorauszahlung wird von der Bewilligungsbehörde bestimmt.
 - 5 Die Vorauszahlungen sind nach Nr. 51.4 in einen Zuschuß umzuwandeln, soweit durch die Abrechnung nach Nr. 51.2 und 51.3 (Schluß- oder Zwischenabrechnung) dauernd unrentierliche Kosten nachgewiesen werden.
- Die Umwandlung der im Rahmen der Bundesprogramme gewährten Vorauszahlung in einen Zuschuß bedarf meiner Zustimmung.

Zu 53.:

- Nr. 53 Abs. 2 ist in Nordrhein-Westfalen nicht anzuwenden.

StBauFVwV

Bestimmungen des Landes

Für Grundstücke, deren Erwerb mit Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln gefördert worden ist und die in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen werden, kommt ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde in Betracht. Soweit Grundstücke aus dem Vermögen der Gemeinde für die Sanierung oder Entwicklung bereitgestellt und verwendet wurden, für deren Erwerb keine Sanierungs-, Entwicklungs- oder sonstigen Förderungsmittel in Anspruch genommen worden sind, kann ein Wertausgleich zugunsten der Gemeinde vorgenommen werden.

Schlußbestimmungen

54. Die oberste Landesbehörde unterrichtet den Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau über Weisungen, die für die Durchführung dieser Verwaltungsvorschrift von grundsätzlicher Bedeutung oder besonderer Tragweite sind.
- 54 a. Die oberste Landesbehörde kann im Einzelfall oder für bestimmte Gruppen von Einzelfällen Ausnahmen von dieser Verwaltungsvorschrift zulassen.
55. Diese Verwaltungsvorschrift tritt mit Wirkung vom 1. Januar 1979 in Kraft.* Sie tritt am 31. Dezember 1981 außer Kraft.

*) Die StBauFVwV in der ursprünglichen Fassung vom 14. Februar 1975 ist in der Beilage zum BAnz. Nr. 39 vom 26. Februar 1975, berichtigt im BAnz. Nr. 48 vom 11. März 1975, veröffentlicht worden und nach Maßgabe der Nr. 55 in der bisher geltenden Fassung mit Wirkung vom 1. Januar 1975 in Kraft getreten.

Artikel 3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Änderung der StBauFVwV vom 14. März 1979 (Beilage zum BAnz. Nr. 57 vom 22. März 1979 S. 3) enthält für die mit Wirkung vom 1. Januar 1979 in Kraft getretenen Änderungen folgende Übergangsregelung: „Soweit vor dem 1. Januar 1979 Förderungsmittel nach dem Städtebauförderungsgesetz entsprechend den Regelungen dieser Verwaltungsvorschrift eingesetzt wurden, bleibt es dabei.“

Abschnitt II

Weitere Bestimmungen des Landes

1 Wertermittlung

1.1 Für die Wertermittlung sind die geltenden Rechtsvorschriften (§ 23 StBauFG, Dritter bis Fünfter Teil des Bundesbaugesetzes, Wertermittlungsverordnung) maßgebend. Daneben können im Einzelfall die Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken – WertR 76 – vom 31. 5. 1976 – Beilage z. BAnz. Nr. 146 – herangezogen werden.

1.2 Im Rahmen der Förderung hat sich die Bewilligungsbehörde Unterlagen zur Wertermittlung nur dann vorlegen zu lassen, wenn es unter Beachtung des Grundsatzes des wirtschaftlichen und sparsamen Einsatzes der Landeszuwendung geboten erscheint.

Von der Vorlage und Prüfung von Wertermittlungen ist im Regelfall abzusehen, wenn die Höhe der Entschädigung

1.2.1 in einem Umlegungsverfahren festgesetzt worden ist bzw. wird (einschließlich vergleichsweiser Regelung i. S. d. § 76 BBauG),

1.2.2 nicht wesentlich von dem Gutachten des Gutachterausschusses oder eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen abweicht.

2 Bestandsverzeichnis

2.1 Die Zuwendungsempfänger sind verpflichtet, über die mit Förderungsmitteln erworbenen und eingebrachten Grundstücke der Gemeinde ein Bestandsverzeichnis zu führen.

2.2 Aus dem Bestandsverzeichnis müssen die Lage der Grundstücke, ihre Größe und Nutzungsart vor Beginn und nach Abschluß der Maßnahme, die Einwurfs- und Zuteilungswerte, die tatsächlich erzielten Erlöse sowie die neuen Eigentumsverhältnisse hervorgehen.

3 Höhe der Zuwendung

3.1 Die Zuwendung ist im Fall der Anteilsfinanzierung von der Bewilligungsbehörde in Höhe eines bestimmten Vomhundertsatzes der unrentierlichen Kosten und bei der Festbetragsfinanzierung in Höhe einer festen Betrags an den zuwendungsfähigen Kosten festzusetzen. Der errechnete Betrag ist auf volle 1000 DM aufzurunden.

Dies gilt auch für spätere Änderungsbescheide.

3.2 Bei der Bemessung der Zuwendung sind die Notwendigkeit, die Gesamtkosten, die Folgekosten der Maßnahme, die Finanzkraft des Zuwendungsempfängers im Zeitpunkt der Bewilligung und seine Belastung durch unabweisbare Aufgaben angemessen zu berücksichtigen.

3.3 Die Bewilligung der Zuwendung setzt einen angemessenen Eigenanteil des Zuwendungsempfängers voraus, der bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen 30 v. H., bei sonstigen Maßnahmen 20 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten nicht unterschreiten darf.

Abweichend von Abs. 1 soll der Eigenanteil bei Gemeinden, die zum Ausgleich ihrer Jahresrechnung auf Bedarfzuweisungen aus dem Ausgleichsstock angewiesen sind, auf bis zu 10 v. H. ermäßigt werden.

Im Falle der Vor- oder Zwischenfinanzierung i. S. d. § 39 Abs. 4 StBauFG ist die Förderung auf die Höhe der zu erwartenden endgültigen Zuwendungen zu beschränken.

4 Antragsverfahren

4.1 Förderungsanträge sind nach Anlage 1 (neue Maßnahmen) oder Anlage 2 (Fortführungsmaßnahmen) der Bewilligungsbehörde jährlich bis zum 1. 6. des Jahres, das dem Förderungsjahr vorausgeht, auf dem Dienstweg in einfacher Ausfertigung vorzulegen.

gen. Die „Beschreibung der Maßnahme“ (Anlage A) ist den Förderungsanträgen in dreifacher Ausfertigung beizufügen.

4.2 Werden mit den Förderungsanträgen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen nach § 43 StBauFG beantragt, so sind zusätzlich zu den Anträgen nach Nr. 4.1 in einfacher Ausfertigung vorzulegen oder ggf. vor Bewilligung nachzureichen:

- Modernisierungsvereinbarung/-entwurf oder Angaben über den angestrebten Modernisierungsstandard
- Berechnung des Kostenerstattungsbetrags (Anlage 3, entfällt bei Pauschalierung nach Erfahrungswerten). Anlage 3

Auf die Vorlage weiterer technischer Unterlagen zur Berechnung des Kostenerstattungsbetrags sollte regelmäßig verzichtet werden.

4.3 Abweichend von Nr. 4.1 können Förderungsanträge, die nur die vorbereitenden Untersuchungen oder die weitere Vorbereitung betreffen, gestellt werden (einfache Ausfertigung). Hierbei sind die nach haushaltrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen Vordrucke zu verwenden.

4.4 Zu den Anträgen der kreisangehörigen Gemeinden haben die Oberkreisdirektoren als untere staatliche Verwaltungsbehörden Stellung zu nehmen. Dabei muß besonders auf die Höhe der zumutbaren Eigenleistung eingegangen werden. Die Anträge der kreisfreien Städte prüft der Regierungspräsident unmittelbar.

5 Programmaufstellung und Mittelbereitstellung

5.1 Die Bewilligungsbehörde nimmt alle förderungswürdigen und entscheidungsreifen Anträge gegliedert nach neuen Maßnahmen und Fortführungsmaßnahmen in das Jahresprogramm auf. Das Jahresprogramm ist getrennt für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen aufzustellen.

5.2 Die Bewilligungsbehörde legt mir das Jahresprogramm jeweils zum 1. 9. des Jahres vor, das dem Förderungsjahr vorausgeht.

5.3 Die Städtebauförderungsmittel werden entsprechend der städtebaulichen Bedeutung unter Berücksichtigung der allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung der in die Jahresprogramme aufgenommenen Maßnahmen zur Bewilligung zugewiesen.

6 Bewilligungs- und Auszahlungsverfahren

Die Bewilligungsbehörde bewilligt die zugewiesenen Mittel. Die Auszahlung der bewilligten Mittel erfolgt auf schriftliche Anforderung durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes NW.

Für die Bewilligung und Auszahlungsanforderung sind die für städtebauliche Einzelmaßnahmen vorgeschriebenen Vordrucke zu verwenden.

7 Verwendungsnachweis

Bis zum 31. 12. des Haushaltsjahres, das auf das Haushaltsjahr folgt, für das die letzte bewilligte Zuwendung bestimmt ist, ist gem. Nr. 9 ABewGr – Gemeinden – ein Verwendungsnachweis in zweifacher Ausfertigung an die Bewilligungsbehörde vorzulegen. Ist in diesem Zeitpunkt die endgültige Bemessung der Zuwendungen noch von tatsächlich zu erzielenden Einnahmen, Erträgen oder von der noch nicht nachgewiesenen Unrentabilität einer Maßnahme abhängig, ist zunächst ein vorläufiger Verwendungsnachweis vorzulegen.

Dem Verwendungsnachweis ist das Bestandsverzeichnis nach Abschnitt II Nr. 2 beizufügen.

Für den Verwendungsnachweis gilt der für städtebauliche Einzelmaßnahmen vorgeschriebene Vordruck.

9 Ausnahmen

Ausnahmen von diesen Richtlinien bedürfen meiner Zustimmung.

10 Überleitungs- und Schlußvorschriften

- 10.1 Zuwendungen zur Förderung von Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahmen, für die bereits ein Zuwendungsbescheid erteilt worden ist, sind hinsichtlich dieses Bescheides noch nach den diesem Bescheid zugrunde liegenden Förderungsbestimmungen abzuwickeln.

Die ergänzenden Landesbestimmungen zu Nr. 12.4 und 39.4 gelten nur für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die nach Inkrafttreten dieser Bestimmungen förmlich festgelegt worden sind.

- 10.2 Es treten am 31. 12. 1978 außer Kraft:

RdErl. d. Innenministers v. 16. 12. 1976 (SMBL. NW. 2313)

RdErl. d. Innenministers v. 02. 02. 1973 (n. v.) – III C 3
– 33.01.10 – 10357/72 –

RdErl. d. Innenministers v. 12. 10. 1973 (n. v.) – III C 3
– 33.42.40 – 10393/73 –

RdErl. d. Innenministers v. 30. 04. 1973 (n. v.) – III C 3
– 33.40.00 – 10328/73 –

RdErl. d. Innenministers v. 24. 07. 1974 (n. v.) – III C 3
– 33.42.40 – 10901/74 –

RdErl. d. Innenministers v. 22. 07. 1974 (n. v.) – III C 3
– 33.01.10 – 10965/74 –

RdErl. d. Innenministers v. 05. 06. 1975 (n. v.) – III C 3
– 33.42.40 – 2461/75 –

RdErl. d. Innenministers v. 02. 02. 1976 (n. v.) – III C 3
– 33.40.11 – 2158/75 –

RdErl. d. Innenministers v. 20. 02. 1976 (n. v.) – III C 3
– 33.41.00 – 2621/75 –

RdErl. d. Innenministers v. 03. 03. 1976 (n. v.) – III C 3
– 33.01.01 – 7910/76 –

RdErl. d. Innenministers v. 08. 07. 1976 (n. v.) – III C 3
– 33.01.01 – 7902/76 –

RdErl. d. Innenministers v. 11. 08. 1976 (n. v.) – III C 3
– 33.40.00 – 8063/76

Die RdErl. d. Innenministers v. 22. und 23. 3. 1971 (SMBL. NW. 2313) sind mit Wirkung vom 1. Januar 1979 für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nicht mehr anzuwenden.

- 10.3 Diese Bestimmungen werden im Einvernehmen mit dem Finanzminister und – soweit erforderlich – dem Landesrechnungshof erlassen. Sie treten mit Wirkung vom 1. Januar 1979 in Kraft.

.....
(Antragsteller)

Anlage 1
RdErl. d. Innenministers
v. 9. 3. 1979 (SMBI. NW. 2313)

**Antrag
auf Gewährung einer Landeszuwendung
für
städtobauliche Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahmen**

An den

über

Betr.:

(Bezeichnung des Vorhabens oder des Förderungsabschnitts)

Ich beantrage zur Durchführung des genannten Vorhabens die Gewährung einer Vorauszahlung/eines Zuschusses¹⁾ nach dem StBauFG und den Richtlinien des Landes zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen vom 9. 3. 1979 (SMBI. NW. 2313). Das Vorhaben soll im Haushaltsjahr begonnen und in den Haushaltsjahren bis durchgeführt werden.

Die Gesamtmaßnahme wird nach der Kosten- und Finanzierungsübersicht voraussichtlich unrentierliche Gesamtkosten von DM verursachen. Hierzu wird eine Förderung von insgesamt DM erwartet.

Für das Haushaltsjahr wird ein Teilbetrag von

..... DM
beantragt.

Die Mittel sind für
..... bestimmt.
(Förderungsgegenstand nach Nr. 2 StBauFVwV)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen

Anlagen:

- 1 Beschreibung der Maßnahmen (Anlage A) – 3fach –
- 2 Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 38 StBauFG (Anlage B)
- 3 Kommunalaufsichtliche Stellungnahme
- 4 Plan
 - 4.1 zur Lage der Gemeinde im Raum
 - 4.2 zur Lage des Untersuchungsgebiets/Sanierungsgebiets/Entwicklungsreichs innerhalb der Gemeinde – 3fach –
 - 4.3 über das Untersuchungsgebiet/Sanierungsgebiet/den Entwicklungsbereich mit lesbaren Straßennamen – 3fach –
 - 4.4 Bebauungsplan (-entwurf)
 - 4.5 mit Kennzeichnung der zu modernisierenden Gebäude.
 - 4.6 ggf. Be- und/oder Entwässerungspläne

Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben.

Die Verwaltungsvorschriften des Landes zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach dem StBauFG v. 9. 3. 1979 (SMBI. NW. 2313) sowie die Vorl. VV zu § 44 LHO – Gemeinden werden anerkannt.

....., den

.....
(Unterschrift)

Anlage A

zum Förderungsantrag der

Gemeinde

vom

Beschreibung der Maßnahme**1. Angaben zur Gemeinde**

Name der Gemeinde ggf. Name des Orts-/Gemeindeteils	
Kreis	
Einwohnerzahl der Gemeinde ggf. auch des Orts-/Gemeindeteils	
Lage der Gemeinde im Raum ¹⁾ (innerhalb/außerhalb der Schwerpunktträume nach den Raumordnungsprogrammen, Gemeinde/Gemeindeteil ist selbst Schwerpunkt nach den Raumordnungsprogrammen)	
Zentralität, LEP I, II (z.B. Oberzentrum, Mittelzentrum) bzw. Zuordnung zu zentralen Orten	

2. Angaben zur Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahme

Kurzbezeichnung des Vorhabens	
Stand der Maßnahme vorber. Unters. eingeleitet durch Be- schluß vom	
förm. Festlegung mit Wirkung vom (Datum der Bekanntmachung)	
Änderung mit Wirkung vom	
Festlegung von Ersatz- und Ergän- zungsgebieten mit Wirkung vom	
Umfang (Hektar-Größe) des - Untersuchungsgebietes, ¹⁾ - förmlich festgel. Gebiets/Bereichs, ¹⁾ - Ersatz- und Ergänzungsgebietes, ¹⁾ - ggf. auch der Erweiterungen/Redu- zierungen, ²⁾	
Bedeutung der Maßnahme ³⁾ (Kurzdarstellung der Sanierungs-/ Entwicklungsziele, der städtebaulich- en Mißstände, des Sanierungs-/Ent- wicklungskonzepts)	
Sanierungs-/Entwicklungsträger	seit:

¹⁾ vgl. hierzu beiliegenden Übersichtsplan (soweit noch nicht vorgelegt)²⁾ bei wesentlichen Änderungen: vgl. den beiliegenden neuen Übersichtsplan³⁾ bei Fortsetzungsmaßnahmen nur Änderung

3. Andere vom Bund/Land geförderte/durchgeführte Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme/Entwicklungsmaßnahme

Sachgebiet	Art der Maßnahme, ggf. Angabe des Förd.-Programms, Träger	Stand der Maßnahme
Wohnungsbau z. B. Demonstrativ-, Versuchs- und Vergleichsbauvorhaben, öffentlich geförderter Wohnungsbau im Sanierungsgebiet/Entwicklungs- bereich		
Modernisierung z. B. anerkannte Mod.-Schwerpunkte in Nähe des Sanierungsgebiets		
Verkehr z. B. - kommunaler Straßenbau, ÖPNV aufgrund des GVFG - Bau von Bundesstraßen, Landesstraßen		
Wirtschaft z. B. - Gemeinschaftsaufgabe „Verbess. der regionalen Wirtschaftsstruktur“ - ERP-Programm - Mittelstandskreditprogramm, regionale Wirtschaftsförderung d. Landes u.a. Programme		
Schul- und Hochschulwesen z. B. Gemeinschaftsaufgabe Hochschulbau		
Sozialwesen z. B. Krankenhäuser, Altentagesstätten, Kindergärten		
Landwirtschaft z. B. Gemeinschaftsaufgabe „Verbess. der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (Flurbereinigung, wasserwirtschaftliche Maßnahmen, Aussiedlung u.ä.) Förderungsmaßnahmen des Landes		
Sonstige Maßnahmen z. B. Postamtsneubau, Neubau von Verwaltungseinrich- tungen		

4. Stichwortartige Beschreibung des Standes der Maßnahme:

5. Geschätzte Gesamtkosten und unrentierlicher Kostenanteil nach StBauFG/StBauFVwV/Richtlinien des Landes¹⁾6. Voraussichtlicher Durchführungszeitraum
(Abschluß der Maßnahme im Jahre

7. Inanspruchnahme der Förderungsmittel zum (neuester Stand)

- Bislang bereitgestellte/bewilligte Förderungsmittel einschl. Erhöhungen/Reduzierungen durch Umbuchungen: DM
- **Davon** bereits abgerufene Förderungsmittel: DM
- **Davon** aus Finanzhilfen des Bundes: DM

....., den

..... (Unterschrift)

¹⁾ Ohne Kosten für Neubau von Wohnungen im Sanierungsgebiet und Bau von Ersatzwohnungen (§ 45 StBauFG)

Anlage B

zum Förderungsantrag der

Gemeinde

vom

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stadt/Gemeinde/Ortsteil:	Sanierungsgebiet:
--------------------------	-------------------

A. Kostenübersicht

Städtebauliche Kosten*)	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung				
			19.....	19.....	19.....	19.....	19.....
			in Tausend DM				
1. Vorbereitende Untersuchungen, z.B.:							
Erhebung von Daten, Bestandsaufnahmen							
Analyse städtebaulicher Mißstände und Bestimmung der Sanierungsbedürftigkeit							
Bestimmung von Neuordnungszielen							
Entwicklung von städtebaulichen Konzepten für das Sanierungsgebiet							
Realisierungsvorschläge (Zeit-Maßnahme-Plan, Kosten- und Finanzierungsübersicht, Grundsätze für Sozialplan)							
2. Weitere Vorbereitung, z.B.:							
Beteiligung der Öffentlichkeit und der Betroffenen an der Sanierung							
Städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe, Bebauungspläne							
Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans							
Aufstellung des Zeit-Maßnahme-Plans und der Kosten- und Finanzierungsübersicht							
3. Grunderwerb**)							
3.1 Wert des Grund und Bodens**)							
3.7 Gebäudewert**)							
3.3 Nebenkosten**)							
Zwischensumme/Übertrag							

*) Hier sind nur die Kosten anzugeben, die nach den Städtebauförderungsrichtlinien förderungsfähig sind.

**) Eine Grunderwerbsliste mit Kostenschätzungen ist beizufügen

Städtebauliche Kosten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung				
			19.....	19.....	19.....	19.....	19.....
in Tausend DM							
Übertrag							
4. Ordnungsmaßnahmen							
4.1 Bodenordnung (soweit nicht unter Nr. 3)							
4.2 Umzug von Bewohnern							
4.3 Verlagerung von Betrieben und öffentlichen Einrichtungen*)							
4.4 Entschädigung für die Aufhebung von Miet- und Pachtverhältnissen							
4.5 Beseitigung baulicher Anlagen							
4.6 Erschließung**)'							
4.7 Sonstige Ordnungsmaßnahmen, z.B.:							
Erstattungsbeträge nach § 24 StBauFG							
Sonstige für die Durchführung von Baumaßnahmen erforderl. Maßnahmen							
Härteausgleich							
Sonstige Kosten, z.B. Bewirtschaftungsverluste							
5. Baumaßnahmen							
5.1 Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden nach § 43 Abs. 1 StBauFG***) (Kostenerstattungsbetrag)							
5.2 Erhaltung von Gebäuden bzw. Gebäudegruppen (Ensembles) von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung nach § 43 Abs. 3 StBauFG***) (Kostenerstattungsbetrag)							
5.3 Sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen****) (unrentierlicher Kostenanteil)							
Zwischensumme/Übertrag							

*) Ggf. Gutachten beifügen

**) Ggf. Kostenschätzungen beifügen

***) Listenmäßige Zusammenstellung der zu modernisierenden Gebäude mit Schätzung der Modernisierungs-/Instandsetzungskosten und des Kostenerstattungsbetrages ist beizufügen. Die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages kann nachgereicht werden.

****) Wirtschaftlichkeitsberechnung ist beizufügen, falls keine Festbetragsfinanzierung.

Städtebauliche Kosten	Voraussichtliche Gesamtkosten	Bereits entstandene und finanzierte Kosten	Voraussichtliche Kosten für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung				
			19.....	19.....	19.....	19.....	19.....
in Tausend DM							
Übertrag							
6. Sonstige Maßnahmen							
6.1 Anderweitige Unterbringung eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)*)							
6.2 Wesentl. Änderung baul. Anlagen eines von der Sanierung betroffenen Betriebes (§ 44 StBauFG)*)							
6.3 Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Aufgabenträger (§ 39 Abs. 4 StBauFG)							
7. Vergütungen für Sanierungs träger							
Summe der Kosten (1 bis 7)							

*) Ggf. Gutachten beifügen

B. Finanzierungsübersicht

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamtfinanzierung	Bereits eingesetzte Finanzierungsmittel	Vorgesehene Finanzierung für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung				
			19.....	19.....	19.....	19.....	19.....
in Tausend DM							

I. Einnahmen aus der Sanierungsmaßnahme

1. Ausgleichsbeträge der Eigentümer (§ 41 Abs. 4 Satz 1 StBauFG)							
2. Ausgleichsbeträge der Veranlasser (§ 42 StBauFG)							
3. Einnahmen der Gemeinde aus dem Sanierungsgebiet auf Grund von Landesrecht							
4. Erträge (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im Sanierungsgebiet sowie von Ersatzgrundstücken							
5. Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken in Sanierungsgebieten sowie von Ersatzgrundstücken							
6. Überschüsse aus Umlegungen im Sanierungsgebiet							
7. Endgültige Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen durch den anderen Kostenträger entsprechend § 39 Abs. 4 StBauFG							
8. Summe (1 bis 7)							

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamtfinan- zierung	Bereits eingesetzte Finanzie- rungsmittel	Vorgesehene Finanzierung für den Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung				
			19.....	19.....	19.....	19.....	19.....
in Tausend DM							

II. Dauernd unrentierliche Kosten

1. Summe A (1-7)							
2. % Summe B I (1-7)							
3. Dauernd unrentierliche Kosten							

III. Finanzierung der dauernd unrentierlichen Kosten

1. Eigenmittel der Gemeinde v.H. der unrent. Kosten							
2. Vorauszahlungen/Zuschüsse*) von Gemeindeverbänden							
3. Vorauszahlungen/Zuschüsse*) des Landes							
4. Sonstige Mittel**))							
5. Summe (1-4)							

*) Nichtzutreffendes streichen

**) Angabe des Zuwendungsgebers

C. Nachrichtliche Darstellung von Kosten und ihre Finanzierung für Maßnahmen öffentlicher und privater Aufgabenträger außerhalb der Regelungen des StBauFG

(Hierzu Nr. 3 der Anlage 1 des Förderungsantrages)

- Anlage zur Kosten- und Finanzierungsübersicht der Gemeinde -

Stadt/Gemeinde/Ortsteil	Sanierungsgebiet			
	a) Träger b) fördernde Stelle (ggf. auch Förd. Grund- lage)	Voraussichtl. a) Gesamt- kosten b) Förderungs- aufwand in TDM	Bereits a) finanzierte Kosten b) bereitge- stellt Förd. Mittel in TDM	Voraussichtl. Finanzierung/ Förderung im Jahre
I. Kostenverursachende Maßnahme der öffentlichen Aufgabenträger (z.B. Verkehr, Wirtschaft, Schulwesen, Landwirtschaft)				
II. Kostenverursachende Maßnahmen privater Aufgabenträger	Zahl der WE/Gebäude	geschätzte Gesamtkosten	Bemerkungen*)	
1. Wohnungsbau				
2. Gewerbliche Anlagen				
3. Sonstiges**)				

*) z.B. Angabe, in welchem Umfang Wohnungsförderungsmittel erwartet werden

**) Alle sonstigen Vorhaben, für die Sanierungsförderungsmittel in der Regel nicht eingesetzt werden können

Anlage 2

RdErl. d. Innenministers
v. 9. 3. 1979 (SMBl. NW. 2313)

An

Betr.: Städtebauliche Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahme in

hier: Sanierungsgebiet/Entwicklungsreich

(genaue Bezeichnung)

Bezug:

Sach- und Erfahrungsbericht für das Haushaltsjahr 19.....*)

I.

1 Erfahrungsbericht, allgemeines

Unter diesem Abschnitt ist darzustellen, wie sich die Abwicklung der Maßnahme im abgelaufenen Haushaltsjahr vollzogen hat, z. B. die Art der Zusammenarbeit mit dem Träger, Besonderheiten bzw. Schwierigkeiten bei der Bodenordnung, Umlegung, Erschließung etc.

2 Planungsstand

Hier ist darzulegen, welcher Planungsstand erreicht ist, ob und inwieweit sich neue Planungsvorstellungen aufgrund der bisherigen Erkenntnisse entwickelt haben. Planungsänderungen sind im Einzelfall zu beschreiben, zu begründen und durch Vorlage neuer Pläne nachzuweisen.

3 Kosten der Gesamtmaßnahme/des Förderungsabschnittes

Sofern sich aufgrund der Erfahrungen zu 1 und 2 Änderungen in der Gesamtkostenkalkulation ergeben, sind diese im einzelnen darzulegen. Auch ohne solche Änderungen ist jährlich eine Überprüfung der Gesamtkostenkalkulation vorzunehmen. Korrekturen der zu erwartenden Gesamtkosten sind darzulegen, getrennt nach unrentierlichen und rentierlichen Kosten (bereinigte Kosten- und Finanzierungsübersicht).

II.

Sachstandsbericht

Während unter I. 1 dargestellt werden soll, welche Aufgaben im Laufe des Jahres abgewickelt worden sind etc., soll hier der im Zeitpunkt der Berichterstattung vorliegende Sachstand beschrieben werden, z.B. genauer Stand aller Bodenordnungsmaßnahmen, der Abbruchs- und Erschließungsarbeiten und ggf. auch der Baumaßnahmen. Ziel der Darstellung ist es, aus den Sachstandsberichten der einzelnen Haushaltssähre den Fortschritt der Einzelmaßnahme sofort ablesen zu können.

III.

Abrechnung der im Haushaltsjahr 19..... verausgabten Mittel

An dieser Stelle ist nur auf Besonderheiten oder Schwierigkeiten hinzuweisen, die den Mittelabfluß und die Mittelabrechnung betreffen. Im übrigen ist der beiliegende Abrechnungsbogen in dreifacher Ausfertigung mit dem Bericht vorzulegen. Eine Stellungnahme zu den Erlösen ist abzugeben.

***) Zusätzlich ist die Anlage A „Beschreibung der Maßnahme“ in dreifacher Ausfertigung beizufügen. Sie dient dem BMBau als Begleitinformation für die in das Bundesprogramm aufgenommenen Maßnahmen.**

IV.

Antrag für das Haushaltsjahr 19.....

Im Anschluß an die im vorstehenden Abschnitt gegebene Abrechnung der Mittel ist hier der für das neue Haushaltsjahr benötigte Mittelbedarf, aufgegliedert in den Bedarf an Bundes- und Landesmittel*) und die kommunale Eigenleistung, unter Berücksichtigung zu erwartender Rückflüsse und nicht verbrauchter Mittel aus Vorjahren zu begründen.

Z. B. Gesamtkosten der im Haushaltsjahr 19..... vorgesehene Maßnahmen laut beigelegter Einzelaufstellung

Davon ab erwartete Erlöse/Vorauszahlungen auf Ausgleichsbeträge (rentierlich)

Im nächsten Jahresabschnitt fallen daher unrentierliche Kosten an von

Davon Bundes-/Landesmittelanteil (..... v. H.)

Davon ab nicht verbrauchte Bundes-/Landesmittel aus Vorjahren

Bewilligungsbetrag

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

V.

**Fortschreibung des voraussichtlichen Finanzbedarfs
für die Maßnahme**

Größe des San. Gebietes/Entw. Bereiches (in ha):

Zeitplan von bis

Voraussichtlichen Kosten – in TDM –

	Gesamt- kosten unren- tierlich	Bis 19.... finanziert	Finanzbedarf in			
			19....	19....	19....	19....
1. Vorbereitung						
2. Ordnungsmaßnahmen einschließlich Grunderwerb						
3. Baumaßnahmen (Zweckbestimmung angeben)						
4. Sonstige Maßnahmen (Zweckbestimmung angeben)						
5. Abzüglich Erlöse/Ausgleichsbeträge						
6. Finanzbedarf						

*) Die Aufgliederung in Bundes- und Landesmittelbedarf nur, falls die Maßnahme in das Bundesprogramm nach § 72 StBauFG aufgenommen worden ist.

Zwischenannahme
nach Nr. 9.1 ABewGr - Gemeinden

Nachweis der Verwendung der eingesetzten öffentlichen Mittel	Von Beginn der Förderung bis zum abgelaufenen Haushaltsjahr einschließlich	im abgelaufenen Haushaltsjahr
A. Ausgaben laut Buchungsbelege		
1. Grunderwerb u. Gebäudeentschädigungen (einschl. Umlegungs- oder Enteignungsabfindungen)		
2. Entschädigungen für andere Vermögensnachteile, insbesondere bei Umzug oder Verlagerung		
3. Abbruch u. sonstige tatsächliche Freimachung oder Herrichtung der Grundstücke		
4. Kostenerstattungsbeträge n. § 43 StBauFG		
5. Erschließung		
6. Vergütungen an Träger oder sonstige Beauftragte		
7. Sonstige Aufwendungen (aufführen)		
8. Summe 1-7		
B. Einnahmen		
1. Verkäufe (Grundstücke und Gebäude)		
2. Vorauszahlungen auf Ausgleichsbeträge		
3. Sonstiges		
4. Summe 1-3		
C. Zusammenstellung		
1. Ausgaben laut Buchst. A		
2. Einnahmen laut Buchst. B		
3. Unrentierliche Kosten		
D. Förderungsmittel		
1. Bewilligte Bundes-/Landesmittel		
2. Kommunale Eigenleistung		
3. Bisher abgerufene Bundes-/Landesmittel		

Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben
wird bescheinigt

Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags

Gemeinde

Städtebaul. Sanierungsmaßnahme

Gebäude:

-straße Nr.

Baujahr:	Wert des Gebäudes (ohne Grundstückswert)	
Restnutzungsdauer nach der Modernisierung mind. Jahre	vor Modernisierung DM	
Denkmalgeschütztes Gebäude ja/nein	nach Modernisierung DM	
	Vergleichb. Neubau DM	
	Wert des Grundstückes	..... DM

I. Wohn-, Gewerberäume, öffentlich genutzte Räume, Nebengebäude

1 Wohnraum

1.1 vor Modernisierung

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfläche (einschl. Nebenr.)	
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder Eßküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	je Wohnung qm	d. Wohnungen insgesamt qm

Gesamtwohnfläche vor Modernisierung

1.2 nach Modernisierung

Zahl der Wohnungen	bestehend aus						Wohnfläche (einschl. Nebenr.)	
	Zimmern	Kammern	Arbeits- oder Eßküche	Wohnküche	Abort	einger. Bad	je Wohnung qm	d. Wohnungen insgesamt qm

Gesamtfläche nach Modernisierung

2 Gewerberaum/öffentlich genutzter Raum

2.1 vor Modernisierung

Art der Nutzung	Nutzfläche qm

Gesamtnutzfläche vor Modernisierung

2.2 nach Modernisierung

Art der Nutzung	Nutzfläche qm

Gesamtnutzfläche nach Modernisierung

3 Nebengebäude

3.1 vor Modernisierung

- Wagenplätze in eingebauten Garagen
 Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen

3.2 nach Modernisierung

- Wagenplätze in eingebauten Garagen
 Wagenplätze in nicht eingebauten Garagen

4 Gesamte Wohn- und Nutzfläche des Gebäudes

Vor Modernisierung	Nach Modernisierung
Wohnfläche zu 1	
Nutzfläche zu 2	
Gesamte Wohn- und Nutzfläche	

II. Aufstellung der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten

	Kosten gem. Kosten- schätzung DM	Prüf- vermerk Gemeinde	Kosten gem. Abrechnung DM	Prüfvermerk Gemeinde
A. Baukosten				
1. Rohbau				
1.1 Grundrißverbesserungen				
1.2 Vorleistungen für Ausbau (Schlitze, Teilabbrüche, Ausbessern)				
1.3 Reparaturen versteckter Mängel				
1.4 Kelleränderung				
2. Haustechnik				
2.1 Sanitäreinrichtung und Fliesen				
2.2 Kücheneinrichtung				
2.3 Heizungen				
3. Bauphysik				
3.1 Wärmeschutz einschl. Fenster				
3.2 Schallschutz				
3.3 Feuchtigkeitsschutz				
4. Renovierung				
4.1 Maler				
4.2 Fußboden				
4.3 Dach				
4.4 Fassade				
4.5 Türen				
4.6 Treppenhaus und Eingang				
4.7 Elt. Versorgung Haus und Wohnung				
4.8 Fensterbänke				
4.9 Flurlicht, Klingel, Antenne				
5. Nebenanlagen				

	Kosten gem. Kosten- schätzung DM	Prüf- vermerk Gemeinde	Kosten gem. Abrechnung DM	Prüfvermerk Gemeinde
B. Außenanlagen				
1. Versorgungsanlagen/Hausanschlüsse				
2. Verkehrsanlagen/Kfz-Einstellplätze				
3. Grünanlagen/Befestigungen				
4. Sonstige Außenanlagen				
C. Baunebenkosten				
1. Architektenleistungen				
2. Ingenieurleistungen				
3. Kosten der Verwaltung				
4. Kosten der behördlichen Leistungen				
5. Kosten der Beschaffung der Dauerfinanzierungsmittel				
6. Kosten der Beschaffung und Verzinsung der Zwischenfinanzierungsmittel				
7. Sonstige Baunebenkosten				
D. Ermittlung des Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwands				
1. Modernisierung und mod.-bedingte Instandsetzung				
2. Ausschließliche Instandsetzung				
3. abzüglich Unterlassene Instandsetzung nach § 43 Abs. 1 Satz 3 StBauFG				
4. Förderungsfähiger Instandsetzungsaufwand				
5. Förderungsfähiger Gesamtaufwand				

III. Ermittlung des Jahresmehrertrags/Jahresgesamtertrags

Nutzung	Bisheriger Ertrag/Miete a) DM/qm b) qm-Zahl c) Jahresertrag/Miete	Nach Modernisierung nachhaltig erzielbarer Ertrag/Miete a) DM/qm b) qm-Zahl c) Jahresertrag/Miete**)	Jahresmehrertrag (Spalte 3c abzgl. 2c)
1	2	3	4
Wohnraum	a)		
	b)		
	c)		
Gewerberaum	a)		
	b)		
	c)		
öffentl. genutzter Raum	a)		
	b)		
	c)		
Garagen			
Insgesamt			_____

Der nach Modernisierung nachhaltig erzielbare Ertrag (Miete) für Wohnraum wurde ermittelt nach

§ 2 Abs. 1 Nr. 2 MHG (Vergleichsmiete*)

§ 43 Abs. 2 StBauFG (Begründung angeben*)

IV. Bewirtschaftungskosten

DM

1 Betriebskosten/zusätzliche Betriebskosten*)

2 Instandhaltungskosten/zusätzliche Instandhaltungskosten*)

3 Verwaltungskosten

4 Mietausfallwagnis/zusätzliches Mietausfallwagnis*)

5 Summe

*) Nichtzutreffendes streichen

**) Gleich Jahresgesamtertrag

V. Eigenleistungen (15 v. H.)

DM

- 1 Eigenkapital
- 2 Sach- u. Arbeitsleistungen
- 3 Summe
- 4 Verzinsung der Eigenleistungen (4 v. H.)

VI. Ermittlung des Betrages, der für die Kosten und die Abschreibung des Fremdkapitals einzusetzen ist:

DM

- 1 Jahresmehrertrag/Jahresgesamtertrag (III)
- abzüglich
- 2 Bewirtschaftungskosten (IV 5)
- 3 Zinsen für Fremdkapital vor Modernisierung
- 4 Verzinsung der Eigenleistungen (V 4)
- 5 Zwischensumme

VII. Ermittlung des einzusetzenden zusätzlichen Kapitals:

DM

- 1 Zinssatz (marktüblich) %
- 2 (Pauschaler) Abschreibungssatz von den Modernisierungs-/Instandsetzungskosten %
- 3 Summe %
- 4 Einzusetzendes zusätzliches Kapital (VI 5 x 100 : VII 3) DM

VIII. Berechnung des Kostenerstattungsbetrags

DM

- 1 Förderungsfähiger Gesamtaufwand (II D 5)
- abzüglich
- 2 Eigenleistungen (V 3)
- 3 zusätzliches Kapital (VII 4)
- 4 Kostenerstattungsbetrag
- 5 Anteil des Kostenerstattungsbetrags an der Gesamtfinanzierung v. H.

Datum

Unterschrift

1
1.1
1.2
1.3
1.4
1.5
1.6
1.7
1.8
1.9
1.10
1.11
1.12
1.13

2
2.1

2.1.1
2.1.2
2.1.3
2.1.4

2.2
2.2.1
2.2.2
2.2.3
2.2.4
2.2.5
2.3
2.3.1
2.3.2
2.3.3
2.3.4
2.3.5
2.3.6
2.4

2.4.1
2.4.2
2.4.3
2.4.4
2.4.5
2.4.6
2.4.7
2.4.8

2.5
2.5.1
2.5.2
2.5.3
2.5.4
2.5.5
2.5.6
2.5.7

3

4

2313

**Richtlinien
zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen**

RdErl. d. Innenministers v. 20. 3. 1979 –
III C 2 – 33.01.10 – 4265/79

Inhaltsübersicht

<p>1 Allgemeiner Teil</p> <p>1.1 Allgemeine Förderungsgrundsätze</p> <p>1.2 Förderungsgegenstände</p> <p>1.3 Zuwendungsempfänger</p> <p>1.4 Zuwendungsfähige Aufwendungen</p> <p>1.5 Nichtzuwendungsfähige Aufwendungen</p> <p>1.6 Vorzeitiger Beginn</p> <p>1.7 Zuwendungs-/Finanzierungsart</p> <p>1.8 Höhe der Zuwendung</p> <p>1.9 Antragsverfahren</p> <p>1.10 Programmaufstellung und Mittelbereitstellung</p> <p>1.11 Bewilligungsverfahren</p> <p>1.12 Auszahlungsverfahren</p> <p>1.13 Nachweis der Verwendung</p>	<p>1 Allgemeiner Teil</p> <p>Zur Verwirklichung der im Landesentwicklungsprogramm – LEPro – vom 19. März 1974 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 230) vorgegebenen Grundsätze und allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung führen die Gemeinden (GV) raum- und strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen durch. Das Land fördert die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahmen durch Zuwendungen nach Maßgabe des Haushaltplanes des Landes Nordrhein-Westfalen und der nachstehenden Verwaltungsvorschriften. Rechtsgrundlagen für die Gewährung von Landeszwendungen sind die Landeshaushaltordnung (LHO) und das jährliche Finanzausgleichsgesetz. Das Zuwendungs- und Prüfungsverfahren richtet sich nach den §§ 23 und 44 LHO und den dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften.</p>
<p>2 Besonderer Teil</p> <p>2.1 Städtebauliche Untersuchungen, Planungen und Wettbewerbe</p> <p>2.1.1 Förderungsgegenstände</p> <p>2.1.2 Zuwendungsfähige Aufwendungen</p> <p>2.1.3 Nichtzuwendungsfähige Aufwendungen</p> <p>2.1.4 Besondere Förderungsbedingungen</p> <p>2.2 Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung von Wohnnutzung und Wohnumfeld</p> <p>2.2.1 Förderungsgegenstände</p> <p>2.2.2 Förderungsvoraussetzungen</p> <p>2.2.3 Zuwendungsfähige Aufwendungen</p> <p>2.2.4 Ermittlung der unrentierlichen Kosten</p> <p>2.2.5 Besondere Förderungsbedingungen</p> <p>2.3 Gewerbliche Bauflächen</p> <p>2.3.1 Förderungsgegenstände</p> <p>2.3.2 Förderungsvoraussetzungen</p> <p>2.3.3 Zuwendungsfähige Aufwendungen</p> <p>2.3.4 Ermittlung der unrentierlichen Kosten</p> <p>2.3.5 Besondere Förderungsbedingungen</p> <p>2.3.6 Förderung in Sonderfällen</p> <p>2.4 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitgestaltung und Erholung</p> <p>2.4.1 Förderungsgegenstände</p> <p>2.4.2 Förderungsvoraussetzungen</p> <p>2.4.3 Zuwendungsfähige Aufwendungen</p> <p>2.4.4 Nichtzuwendungsfähige Aufwendungen</p> <p>2.4.5 Besondere Förderungsbedingungen</p> <p>2.4.6 Finanzierungsart und Förderungshöhe</p> <p>2.4.7 Sachstandsbericht</p> <p>2.4.8 Erfolgskontrolle</p> <p>2.5 Öffentliche Parkeinrichtungen</p> <p>2.5.1 Förderungsgegenstände</p> <p>2.5.2 Förderungsvoraussetzungen</p> <p>2.5.3 Förderungsausschluß</p> <p>2.5.4 Träger</p> <p>2.5.5 Finanzierungsart und Förderungshöhe</p> <p>2.5.6 Besondere Förderungsbedingungen</p> <p>2.5.7 Förderung in Sonderfällen</p>	<p>1.1 Allgemeine Förderungsgrundsätze</p> <p>1.1.1 Zuwendungen können gewährt werden für städtebauliche Einzelmaßnahmen,</p> <p>1.1.11 an deren Durchführung und funktionsgerechter Förderung ein erhebliches Landesinteresse besteht und die ohne eine Zuwendung des Landes nicht oder nicht in dem notwendigen Umfang verwirklicht werden können,</p> <p>1.1.12 deren Durchführung von den zuständigen Vertretungsorganen beschlossen ist,</p> <p>1.1.13 bei deren Planung die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet sind,</p> <p>1.1.14 deren Finanzierung mit der Bewilligung der Zuwendung sichergestellt ist,</p> <p>1.1.15 deren Vorbereitungsstand eine zügige Durchführung gewährleistet,</p> <p>1.1.16 deren unrentierliche Kosten bei den Förderungsgegenständen der Nrn. 1.2.2 bis 1.2.5 jeweils mindestens 50 000,- DM</p> <p>beim Förderungsgegenstand der Nr. 1.2.1 mindestens 20 000,- DM betragen,</p> <p>1.1.17 die planungsrechtlich zulässig und fachlich unbedenklich sind,</p> <p>1.1.18 deren Kosten nicht aufgrund anderer Rechts- und Verwaltungsvorschriften von einer anderen Stelle tatsächlich oder üblicherweise getragen oder gefördert werden,</p> <p>1.1.19 die unter Berücksichtigung der Benutzung durch Behinderte ausgeführt werden.</p> <p>1.1.2 Ein erhebliches Landesinteresse besteht u. a. an solchen Maßnahmen,</p> <p>1.1.21 die geeignet sind, zur Verwirklichung der allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung für die räumliche Struktur des Landes wie für Sachbereiche (Abschnitte II und III LEPro) beizutragen und</p> <p>1.1.22 deren Notwendigkeit und Dringlichkeit sich in der Regel aus überörtlichen oder örtlichen Plänen und Handlungsprogrammen (z. B. Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, Landes- und Gebietsentwicklungspläne, Gemeindeentwicklungsplanung, Standortprogramme) ergeben.</p> <p>1.2 Förderungsgegenstände</p> <p>1.2.1 Städtebauliche Untersuchungen, Planungen und Wettbewerbe gemäß Nr. 2.1</p> <p>1.2.2 Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung von Wohnnutzung und Wohnumfeld gemäß Nr. 2.2</p> <p>1.2.3 Gewerbliche Bauflächen (Erwerb, Freilegung und Baureifmachung, Erschließung) gemäß Nr. 2.3</p> <p>1.2.4 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitgestaltung und Erholung gemäß Nr. 2.4</p> <p>1.2.5 Öffentliche Parkeinrichtungen gemäß Nr. 2.5</p>
<p>3 Ausnahmen</p>	
<p>4 Überleitungs- und Schlußvorschriften</p>	

- 1.3 **Zuwendungsempfänger**
sind Gemeinden (GV) sowie andere juristische Personen, soweit diese Maßnahmen durchführen, die in der Regel Aufgaben der Gemeinden (GV) sind.
- 1.4 **Zuwendungsfähige Aufwendungen**
- 1.4.1 Städtebauförderungsmittel dürfen nur zur Dekkung der von den Gemeinden (GV) zu tragenden Kosten eingesetzt werden, für die Kostenanteile Dritter [z.B. Beiträge nach Bundesbaugesetz (BBauG) oder Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG)] nicht herangezogen und sonstige Einnahmen (z.B. Verkaufserlöse, Entgelte) nicht erzielt werden können (dauernd unrentierliche Kosten). Freiwillige Zuweisungen von Gemeinden (GV) oder anderen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts gelten nicht als Kostenanteile Dritter.
- 1.4.11 Die dauernd unrentierlichen und rentierlichen Kosten sind bei der Antragstellung vorauszuschätzen und bei Fortführungsmaßnahmen jährlich zu überprüfen und fortzuschreiben. Dies gilt nicht, wenn die Kosten z. Z. der Antragstellung der Höhe nach endgültig bestimmt werden können.
- 1.4.12 Für Hochbauten ist dem Antrag eine Kostenschätzung nach DIN 276 beizufügen. Falls im Einzelfall erforderlich, kann der Regierungspräsident vor Bewilligung eine Kostenberechnung nach DIN 276 fordern. Der Zuwendungsempfänger hat vor Beginn der Bauarbeiten einen Kostenanschlag nach DIN 276 zu erstellen.
- 1.4.2 Die Kosten einer Zwischenfinanzierung gemäß Nrn. 2.2.33 und 2.2.34 sind nur zuwendungsfähig, wenn sie vom Regierungspräsidenten als unab-weisbar anerkannt und zeitlich sowie der Höhe nach begrenzt werden.
- 1.4.3 Gestehungskosten für Grunderwerb.
- 1.4.31 Für die Ermittlung von Grundstückswerten sind die Vorschriften der Wertermittlungsverordnung - Wert V - vom 15. August 1972 (BGBl. I S. 1417) und für die Entschädigungsleistungen die Vorschriften des Dritten bis Fünften Teils des Bundesbaugesetzes anzuwenden. Daneben können im Einzelfall die Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken - Wert R 76 - v. 31. 5. 1976 - Beilage Nr. 21/76 zum BAz Nr. 146 herangezogen werden.
- 1.4.32 Der Regierungspräsident lässt sich Unterlagen zur Wertermittlung vorlegen, wenn er es aus Gründen des wirtschaftlichen und sparsamen Einsatzes der Landeszuwendung für geboten hält. Von der Vorlage und Prüfung von Wertermittlungen wird im Regelfall abgesehen, wenn die Höhe der Entschädigung in einem Umlegungsverfahren festgesetzt worden ist bzw. wird (einschließlich vergleichsweise Regelung i. S.d. § 76 BBauG) oder nicht wesentlich von dem Gutachten des Gutachterausschusses oder eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen abweicht.
- 1.4.33 Gestehungskosten der für die Maßnahme erforderlichen Grundstücke, die sich im Zeitpunkt der Förderung (1. Bewilligung) im Eigentum des Zuwendungsempfängers oder eines Gesellschafters der juristischen Person befinden, die Trägerin der Maßnahme ist, sind zuwendungsfähig, sofern sie längstens 5 Jahre vor Antragstellung erworben wurden (Abschluß des Kaufvertrages).
- 1.4.4 Vergütungen an Beauftragte sind zuwendungsfähig, soweit sie für die Leistungen gewährt werden, die zuwendungsfähige Aufwendungen betreffen, angemessen sind und - bei Genehmigungspflicht gemäß §§ 72 (2) und 73 (3) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) - das der Vergütung zugrunde liegende Rechtsgeschäft genehmigt ist.
- 1.4.5 Maklerprovisionen sind nur in begründeten Ausnahmefällen zuwendungsfähig, wenn sie durch einen von der Gemeinde erteilten Auftrag entstehen.
- 1.5 **Nichtzuwendungsfähige Aufwendungen**
- 1.5.1 Kosten für die vom Zuwendungsempfänger, vom Träger oder einem Gesellschafter des Trägers zur Vorbereitung und Durchführung der zu fördern- den Maßnahmen erbrachten und zu erbringenden Leistungen und Lieferungen.
- 1.5.2 Kosten der Ausschreibung einschließlich Veröf- fentlichung und Vergabe von Arbeiten.
- 1.5.3 Finanzierungskosten des gemeindlichen Eigenanteils.
- 1.5.4 Kosten für städtebauliche Einzelmaßnahmen, mit deren Durchführung im Zeitpunkt der Bewilligung bereits begonnen wurde.
- 1.6 **Vorzeitiger Beginn**
- 1.6.1 Muß aus besonderen Gründen des Einzelfalls vor Bewilligung mit der Durchführung einer Maßnahme im Sinne der Nrn. 1.2.2, 1.2.3 und 1.2.5 begonnen werden, so steht der späteren Förderung nichts entgegen, wenn der Regierungspräsident mit mei- nem Einvernehmen auf Antrag dem vorzeitigen Beginn schriftlich zugestimmt hat.
- 1.6.2 Dem vorzeitigen Beginn kann nur ausnahmsweise zugestimmt werden, wenn
- 1.6.21 seine besondere Dringlichkeit nachgewiesen wird,
- 1.6.22 Fehlinvestitionen nicht zu befürchten sind,
- 1.6.23 die Maßnahme später nicht mehr oder nur unter erheblich höherem finanziellem Aufwand durch- geführt werden kann.
- 1.6.3 Eine Verpflichtung des Landes zur Förderung der Maßnahme wird mit der Erteilung dieser Zustim- mung nicht begründet.
- 1.7 **Zuwendungs-/Finanzierungsart**
- 1.7.1 Städtebauförderungsmittel werden als Zuweisun- gen oder Zuschüsse zur
- 1.7.11 Anteilfinanzierung oder
- 1.7.12 Festbetragsfinanzierung bewilligt.
- 1.8 **Höhe der Zuwendung**
- Die Zuwendung ist im Falle
- 1.8.1 der Anteilfinanzierung in Höhe eines bestimmten Vomhundertsatzes der unrentierlichen Kosten und
- 1.8.2 der Festbetragsfinanzierung in Höhe eines festen Betrages an den zuwendungsfähigen Kosten fest- zusetzen.
- 1.8.3 Der errechnete Betrag ist bei der Bewilligung auf volle 1000,- DM zu runden.
- 1.8.4 Bei der Bemessung der Zuwendung sind die Ge- samtkosten der Maßnahme, die Folgekosten, die Finanzkraft der Gemeinde (GV) und ihre Bela- stung durch unabewisbare Aufgaben im Zeitpunkt der Bewilligung angemessen zu berücksichtigen.
- 1.8.5 Die Bewilligung der Zuwendung setzt einen ange- messenen Eigenanteil des Zuwendungsempfän- gers voraus. Er beträgt mindestens 20 v. H., bei der Förderung des Erwerbs gewerblicher Bauflächen gemäß Nr. 2.3.31 mindestens 50 v. H. der zuwen- dungsfähigen Kosten. Eine Ermäßigung des Eigenanteils - außer bei Erwerb von Gewerbeblä- chen - bis auf 10 v. H. darf auf Antrag und in der Regel nur solchen Zuwendungsempfängern zuge- standen werden, die zum Ausgleich ihrer Jahres- rechnung auf eine Zuweisung aus dem kommunalen Ausgleichsstock angewiesen sind.
- 1.9 **Antragsverfahren**
- 1.9.1 Förderungsanträge sind nach Anlage 1 auf räum- lich, zeitlich, finanziell überschaubare und funk- tionsfähige Maßnahmen bzw. Teilmaßnahmen/ Abschnitte auszurichten.

- 1.9.2 Anträge sind in doppelter Ausfertigung auf dem Dienstweg dem Regierungspräsidenten zuzuleiten.
- 1.9.3 Den Termin für die Vorlage der Anträge gibt der Regierungspräsident bekannt.
- 1.9.4 Zu den Anträgen der kreisangehörigen Gemeinden haben die Oberkreisdirektoren als untere staatliche Verwaltungsbehörden zu den Förderungsvoraussetzungen (Nr. 1.1) sowie zur Höhe des Eigenanteils (Nr. 1.8.5) Stellung zu nehmen.
- 1.10 **Programmaufstellung und Mittelbereitstellung**
- 1.10.1 Der Regierungspräsident nimmt die förderungswürdigen und entscheidungsreifen Anträge – ausgenommen die Anträge der Maßnahmegruppe gemäß Nr. 2.1 – getrennt nach Maßnahmegruppen in der Reihenfolge ihrer Dringlichkeit in Jahresprogramme auf und legt mir diese jeweils zum 31. 12. des Jahres vor, das dem Förderungsjahr vorausgeht.
- 1.10.2 Die Städtebauförderungsmittel werden den Regierungspräsidenten entsprechend der städtebaulichen und entwicklungspolitischen Bedeutung der in die Jahresprogramme aufgenommenen Maßnahmen nach Verabschiedung des Haushalts- und des Finanzausgleichsgesetzes zur Bewilligung zugewiesen.
- 1.10.3 Mittelanforderungen für unaufschiebbare Maßnahmen von herausragender landespolitischer Bedeutung können auch nach einer Mittelbereitstellung noch vorgelegt werden.
- 1.10.4 Unvorhergesehene Maßnahmen, die aus den bereitgestellten Mitteln im Austausch gegen im Jahresprogramm enthaltene Maßnahmen gefördert werden sollen, bedürfen meiner Zustimmung.
- 1.11 **Bewilligungsverfahren**
- 1.11.1 Der Regierungspräsident bewilligt die Städtebauförderungsmittel nach dem Formblatt der Anlage 2.
- 1.11.2 Die Mittel sind nur für solche Maßnahmen zu bewilligen, die aufgrund ihrer Dringlichkeit und des Vorbereitungsstandes eine termingerechte Inanspruchnahme der Mittel erwarten lassen.
- 1.11.3 Bei der Bewilligung sind die Haushaltsmittel (Ausgabemittel und Verpflichtungsermächtigungen) entsprechend dem absehbaren Durchführungszeitraum der Maßnahme und der voraussichtlichen kassenmäßigen Inanspruchnahme der Mittel einzusetzen.
- 1.11.4 Der Regierungspräsident kann einen Bewilligungsbescheid widerrufen, wenn mit der Durchführung der Maßnahme nicht innerhalb von 6 Monaten nach Bewilligung begonnen worden ist und in absehbarer Zeit nicht begonnen werden kann. Er kann die hierdurch frei werdenden Mittel für andere ausführungsreife Maßnahmen der gleichen Maßnahmegruppe einsetzen, wenn die Bewilligung dieser Mittel noch in dem Haushaltsjahr ihrer Bereitstellung erfolgt. Für nicht im Jahresprogramm enthaltene Maßnahmen gilt Nr. 1.10.4 entsprechend.
- 1.11.5 Die Zuwendungsempfänger sind durch besondere Bewilligungsbedingungen zu verpflichten, vorzeitigen Wegfall, wesentliche Änderungen oder Nichterfüllung des im Bewilligungsbescheid festgesetzten Zuwendungszwecks bzw. der Förderungsvoraussetzungen anzuzeigen und die Landeszuwendung ganz oder anteilmäßig zurückzuzahlen. Bei der Festsetzung der Höhe der zurückzuzahlenden Zuwendung ist die tatsächliche Nutzungsdauer zu berücksichtigen.
- 1.11.6 Ergänzende Landesbestimmungen, die das Bewilligungsverfahren regeln, sind zu beachten.
- 1.12 **Auszahlungsverfahren**
- 1.12.1 Die Städtebauförderungsmittel werden unter Beachtung der Allgemeinen Bewirtschaftungsgrundsätze (ABew.Gr) bzw. der Allgemeinen Bewirtschaftungsgrundsätze – Gemeinden – (ABew. Gr-Gemeinden), Anlagen zum RdErl. d. Finanzministers v. 21. 7. 1972 (SMBI. NW. 631), auf schriftliche Anforderung durch die Wohnungsbauförderungsanstalt des Landes Nordrhein-Westfalen ausgezahlt.
- 1.12.2 Der Auszahlungsantrag nach Anlage 3 ist der Wohnungsbauförderungsanstalt über den Regierungspräsidenten zuzuleiten. Anlage 3
- 1.13 **Nachweis der Verwendung**
- 1.13.1 Der Zuwendungsempfänger hat einen Verwendungsnachweis unter Beachtung der ABewGr bzw. der ABewGr – Gemeinden – nach Anlage 4 bis spätestens 6 Monate nach Fertigstellung der Maßnahme in zweifacher Ausfertigung dem Regierungspräsidenten zur Prüfung vorzulegen. Anlage 4
- 1.13.2 Solange zu diesem Zeitpunkt die endgültige Bemessung der Zuwendung noch von tatsächlich zu erzielenden Erlösen oder von der noch nicht nachgewiesenen Unrentabilität einer Maßnahme abhängt, ist ein Zwischen nachweis vorzulegen.
- 1.13.3 Der Regierungspräsident überwacht die endgültige Abwicklung der Maßnahme so lange, bis eine abschließende Entscheidung über die Höhe der Zuwendung möglich und der endgültige Verwendungsnachweis vorgelegt ist.
- 1.13.4 Ist der Zuwendungszweck 3 Jahre nach Bewilligung nicht erfüllt, ist dem Regierungspräsidenten innerhalb von 3 Monaten über die in diesen Jahren erhaltenen Landeszuwendungen ein Zwischen nachweis i. S. von Nr. 945 ABewGr zu den VV zu § 44 LHO unter Beifügung eines Berichts, aus dem der Stand und der weitere Ablauf der Maßnahme hervorgehen, vorzulegen.
- 2 **Besonderer Teil**
- 2.1 **Städtebauliche Untersuchungen, Planungen und Wettbewerbe**
- 2.1.1 **Förderungsgegenstände sind**
- 2.1.11 Ausarbeitung, Änderung sowie Ergänzung von Bauleitplänen einschließlich städtebaulicher Rahmenpläne, Beiträge zu Bauleitplänen und zur gemeindlichen Entwicklungsplanung sowie bei Gemeinden ohne beschlossene Entwicklungsplanung die Beiträge zur Erarbeitung von Standortprogrammen.
- 2.1.12 Gutachterverfahren und Wettbewerbe für die Gestaltung von Förderungsgegenständen dieser Richtlinien sowie andere städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe.
- 2.1.13 Gestaltungspläne nach Nrn. 2.2.52 und 2.4.22.
- 2.1.2 **Zuwendungsfähige Aufwendungen sind**
- 2.1.21 Kosten nach der Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und der Ingenieure vom 17. September 1978 (BGBl. I S. 2805), bei Wettbewerben einschließlich der Preise, Honorare für Sach- und Fachpreisrichter und der Kosten für Modelle sowie
- 2.1.22 abweichend von Nr. 1.5.4 auch die Kosten, die nach Antragstellung, jedoch vor Bewilligung entstehen.
- 2.1.3 **Nichtzuwendungsfähige Aufwendungen sind**
- 2.1.31 Kosten der Planungs- und Entwurfsbearbeitung für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sowie
- 2.1.32 Kosten für Förderungsgegenstände, die bereits einmal gefördert waren und deren Fortschreibung.
- 2.1.4 **Besondere Förderungsbedingungen**
- 2.1.41 Auf Verlangen sind die Förderungsgegenstände der geförderten Maßnahmen dem Land kostenlos zur Verfügung zu stellen.
- 2.1.42 Vermessungsergebnisse sind gleichzeitig dem Liegenschaftskataster zur Verfügung zu stellen.

- 2.2 **Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung von Wohnnutzung und Wohnumfeld**
- 2.2.1 **Förderungsgegenstände**
- 2.2.11 Betriebsverlagerungen in Verbindung mit Änderungen der zulässigen Nutzung oder Blockentkernung,
- 2.2.12 Grün- und Freiflächen für Freizeitbedürfnisse der Bewohner einschließlich Blockentkernung, Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes, Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen und Fußgängerbereichen,
- 2.2.13 Herstellung der Bebaubarkeit von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen i. S. von § 1 (1) Baunutzungsverordnung – BauNVO – vom 15. September 1977 (BGBL. I S. 1763),
- 2.2.14 Grunderwerb zur Wahrnehmung gemeindlicher Vorkaufsrechte nach §§ 24, 24 a, 25, 26 BBauG,
- 2.2.15 kommunale Entschädigungsleistungen und Leistungen zur Erfüllung von Übernahmeansprüchen oder sonstige kommunale Aufwendungen aufgrund der Planverwirklichungsgebote der §§ 39 a – i BBauG oder entsprechender vertraglicher Regelungen oder aufgrund der Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung gem. § 44 BBauG.
- 2.2.2 **Förderungsvoraussetzungen**
- Gefördert werden Maßnahmen, die
- 2.2.21 zum Ausbau von Siedlungsschwerpunkten i. S. von § 6 LEPro oder
- 2.2.22 zur Verbesserung der Wohnumgebung in Modernisierungsschwerpunkten i. S. von § 11 (1) Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetz – ModEnG – vom 12. Juli 1978 (BGBL. I S. 878) und
- 2.2.23 in Gebieten, für die eine Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG bzw. entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bestehen oder
- 2.2.24 zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, sozialgerechten Bodennutzung und menschenwürdigen Umwelt i. S. von § 1 (6) BBauG erforderlich sind und
- 2.2.25 die Tatbestandsvoraussetzungen einer städtebaulichen Sanierungs- oder Entwicklungsmaßnahme i. S. von § 1 StBauFG nicht erfüllen und
- 2.2.26 nach ihrem Vorbereitungsstand eine zügige Durchführung auch erforderlicher Folgemaßnahmen erwarten lassen.
- 2.2.3 **Zuwendungsfähige Aufwendungen**
- 2.2.31 Bei Vorhaben gem. Nr. 2.2.11 die nach den Grundsätzen der Rechtsprechung zu §§ 95, 96 BBauG geschuldete Entschädigung für Rechtsverluste und andere Vermögensnachteile,
- 2.2.32 bei Vorhaben gem. Nr. 2.2.12 unrentierliche Kosten
- des Grunderwerbs (einschließlich aufstehender Bauten und Nebenkosten),
 - der Freilegung (Beseitigung von aufstehenden Hindernissen und Fundamenten),
 - der Baureifmachung (Eingriffe in Bodengestalt und -beschaffenheit),
 - der Erschließung sowie der Herrichtung und Erstausstattung, soweit Zweck, Umfang und städtebauliche Bedeutung der Maßnahme dies rechtfertigen,
 - der Be- und Entwässerung (ohne Hausanschlüsse) der zu ordnenden/zu erschließenden Flächen,
 - der Schaffung von Ersatzstellplätzen für Parkflächen, die den Anwohnern im öffentlichen Straßenraum entzogen werden,
- 2.2.33 bei Vorhaben gem. Nr. 2.2.13 unrentierliche Kosten der Freilegung, Baureifmachung, Erschließung, Be- und Entwässerung (ohne Hausanschlüsse) der zu ordnenden/zu erschließenden Flächen sowie die Kosten des Zwischenerwerbs von Baugrundstücken für Dritte,
- 2.2.34 bei Vorhaben gem. Nr. 2.2.14 unrentierliche Kosten des Grunderwerbs (einschließlich aufstehender Bauten und Nebenkosten) für kommunale Gemeinbedarfseinrichtungen mit sozialer, kultureller oder verwaltungsmäßiger Zweckbestimmung sowie die Kosten des Zwischenerwerbs von Baugrundstücken für Dritte,
- 2.2.35 bei Vorhaben gem. Nr. 2.2.15, die nach den Grundsätzen der Rechtsprechung geschuldete Entschädigung für Rechtsverluste und andere Vermögensnachteile sowie sonstige unrentierliche Kosten in erforderlicher und angemessener Höhe.
- 2.2.4 **Ermittlung der unrentierlichen Kosten und der Zwischenfinanzierungskosten**
- 2.2.41 bei Grunderwerb die Gestehungskosten abzüglich zu erwartender Einnahmen,
- 2.2.42 bei Freilegung, Baureifmachung, Herrichtung und Erstausstattung die tatsächlichen Kosten abzüglich zu erwartender Einnahmen,
- 2.2.43 bei erstmaliger Herstellung von Erschließungsanlagen i. S. von § 127 (2) BBauG 10 v. H. des Erschließungsaufwandes gem. § 128 (1 – Nr. 1 – 3) BBauG,
- 2.2.44 bei Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen i. S. von § 127 (2) BBauG der gem. Beitragssatzung auf die Gemeinde entfallende Kostenanteil; wird der nach der Mustersatzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen höchstmögliche Beitragssatz unterschritten, gilt der sich aus der Mustersatzung ergebende kommunale Mindestanteil,
- 2.2.45 bei Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Erschließungsanlagen i. S. von § 128 (3 Nr. 1) BBauG die tatsächlichen Kosten abzüglich zu erwartender Einnahmen,
- 2.2.46 bei erstmaliger Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung von Anlagen zur Be- und Entwässerung der zu ordnenden/zu erschließenden Grundstücke der Eigenanteil, der sich aus der Beitragsbedarfsberechnung ergibt,
- 2.2.47 bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. von § 39 e BBauG die gem. § 43 Abs. 1–3 StBauFG und den zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ergangenen Förderungsregelungen des Landes NW, RdErl. v. 9. 3. 1979 (SMBL. 2313), zu ermittelnden Kostenerstattungsbeträge,
- 2.2.48 bei Ersatzstellplätzen die über 10 000 DM je Stellplatz hinausgehende Stellplatzkosten,
- 2.2.49 bei Zwischenerwerb von Grundstücken die zu erbringenden marktüblichen Zinsen für die Dauer bis zu 5 Jahren, sofern eine Weiterveräußerung nicht innerhalb eines Jahres nach Erwerb zu erwarten ist.
- 2.2.5 **Besondere Förderungsbedingungen**
- 2.2.51 Betriebsverlagerungen werden nur gefördert, wenn
- 2.2.511 die betriebswirtschaftliche Bonität des zu verlagernden Betriebes aufgrund seiner Vermögens-, Kapitals-, Ertragslage und Finanzierungsverhältnisse gegeben ist und durch die Verlagerung nicht in Frage gestellt wird,
- 2.2.512 die erforderlichen öffentlichen Aufwendungen in einem angemessenen Verhältnis zu den mit den Betriebsverlagerungen verfolgten städtebaulichen und sonstigen Zielen stehen,
- 2.2.513 sie nicht durch den Wideruf gewerberechtlicher Genehmigungen gem. § 21 (1 – Nr. 3 – 5) Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG – vom 15. März 1974 (BGBL. I S. 721) ausgelöst werden und insoweit gem. § 19 Landes-Immissionsschutzgesetz – LImSchG – vom 18. März 1975 (GV. NW. S. 232/SGV. NW. 7129) Entschädigungsverpflichtungen des Landes entstehen.
- 2.2.52 Bei Maßnahmen gem. Nr. 2.2.12 ist dem Förderungsantrag ein Gestaltungsplan beizufügen.

- 2.2.53 Die Zuwendung ist – ggf. für Teilflächen – ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn erworbene und/oder geförderte Grundstücke nicht innerhalb von 5 Jahren nach Bewilligung der vorgesehenen Nutzung zugeführt werden. Auf die mit der Förderung verfolgte städtebaulich angestrebte Nutzung ist im Sachbericht des Verwendungsnachweises besonders einzugehen.
- 2.2.54 Die Einhaltung der vorgenannten Anforderungen und Einschränkungen ist durch besondere Bewilligungsbedingungen zu sichern.
- 2.3 Gewerbliche Bauflächen**
- 2.3.1 **Förderungsgegenstände** sind Erwerb, Freilegung, Baureifmachung, Erschließung
- 2.3.2 **Förderungsvoraussetzungen**
Die Förderung setzt voraus, daß
- 2.3.21 die zu fördernden gewerblichen Bauflächen zur innergemeindlichen Verlagerung von namentlich genannten Gewerbebetrieben oder in Entwicklungschwerpunkten gem. Landesentwicklungsplan II, Bek. v. 3. 3. 1970 (SMBL. NW. 230), der Fördergebiete des „Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms des Landes NW“, RdErl. v. 15. 8. 1978 (SMBL. NW. 74), – vorzugsweise in Schwerpunktorten – zur Ansiedlung und Erweiterung von namentlich benannten Betrieben des verarbeitenden Gewerbes (ohne Baugewerbe) (Nr. 200 bis 299 der Systematik der Wirtschaftszweige, herausgegeben vom Statistischen Bundesamt) oder von Betrieben des tertiären Sektors, die einen Primärefekt nach Nr. 4.1 des regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms des Landes NW erbringen, kurzfristig benötigt werden,
- 2.3.22 andere gemeindeeigene oder erschlossene oder in der Erschließung befindliche geeignete Bauflächen in der antragstellenden Gemeinde nicht vorhanden sind,
- 2.3.23 den anzusiedelnden oder zu erweiternden Betrieben nach der Zahl der neu zu schaffenden Dauerarbeitsplätze oder dem Umfang der beabsichtigten, Investitionen im Rahmen der Arbeitsmarktrektion strukturverbessernde und arbeitsmarktpolitische Bedeutung zukommt,
- 2.3.24 der zu erwartende Erfolg in einem angemessenen Verhältnis zu den öffentlichen Aufwendungen steht und die zügige Durchführung der beabsichtigten gewerblichen Investitionen absehbar ist.
- 2.3.3 Zuwendungsfähige Aufwendungen**
- 2.3.31 Unrentierliche Kosten des Grunderwerbs für gewerbliche Bauflächen einschließlich aufstehender Bauten sowie notwendige Nebenkosten oder – bei Erwerb auf Rentenbasis – der kapitalisierte Rentenbetrag,
- 2.3.32 unrentierliche Kosten zur Freilegung und Baureifmachung (i. S. von Nr. 2.2.32) gewerblicher Bauflächen,
- 2.3.33 unrentierliche Kosten der Erschließung von gewerblichen Bauflächen; das sind anderweitig nicht zu deckende Kosten des Erwerbs und der Freilegung von Flächen für kommunale Einrichtungen und Anlagen, die nach den Erfordernissen der vorgesehenen Bebauung herzustellen, zu erweitern oder zu verbessern sind, sowie die Kosten ihrer Herstellung, Erweiterung oder Verbesserung.
- 2.3.4 Ermittlung der unrentierlichen Kosten**
Die unrentierlichen Kosten sind durch Gegenüberstellung der Aufwendungen für Grunderwerb, Freilegung, Baureifmachung und Erschließung und der zu erwartenden Einnahmen (Veräußerungserlöse einschließlich Erschließungsbeiträge, sonstige Entgelte) zu ermitteln;
- 2.3.41 als Veräußerungserlös ist mindestens der in der jeweiligen Arbeitsmarktrektion erzielbare mittlere Verkaufserlös für vergleichbare Grundstücke in Anrechnung zu bringen;
- 2.3.411 niedrigere Verkaufserlöse können für innergemeindliche Betriebsverlagerungen aus besonderen Gründen des Einzelfalls,
- 2.3.412 für Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von herausragender arbeitsmarkt- oder strukturpolitischer Bedeutung ausnahmsweise anerkannt werden.
- 2.3.42 Bei der Gegenüberstellung von Aufwendungen und zu erwartenden Einnahmen sind die Einnahmen, unabhängig von der gemeindeinternen Zu-rechnung, zuerst den Aufwendungen für Grunderwerb, danach den Aufwendungen für Freilegung, Baureifmachung und Erschließung zuzurechnen.
- 2.3.5 Besondere Förderungsbedingungen**
- 2.3.51 Im Interesse der Gleichbehandlung und zur Vermeidung einer Beeinträchtigung der Wirksamkeit der regionalen Wirtschaftsförderung in den wirtschafts- und strukturschwachen Gebieten des Landes ist der Förderung von Industrie- und Gewerbeflächen das angefügte Förderungstableau (Anlage 5) zugrunde zu legen.
- 2.3.52 Die gewährte Landesszuwendung ist ganz oder teilflächenbezogen zurückzuzahlen, wenn die der Förderung zugrunde gelegte gewerbliche/industrielle Nutzfläche nicht innerhalb von 5 Jahren nach Bewilligung für förderungsfähige gewerbliche Investitionsvorhaben gem. Anlage 5 veräußert ist oder
- 2.3.53 innerhalb von 5 Jahren nach Inbetriebnahme einer auf einer geförderten Baufläche errichteten Betriebsstätte eine andernorts in NW vollzogene Betriebsstilllegung oder Teilstilllegung bekannt wird, die mit der geförderten Betriebserrichtung in erkennbarem Zusammenhang steht, und die Grundstücksvoraussetzungen für die Betriebserrichtung an einem der stilllegungsbetroffenen Standorte gegeben waren; in Zweifelsfällen entscheidet der Regierungspräsident.
- 2.3.54 Zuwendungen zum Erwerb gewerblicher Nutzflächen sind erst nach Vorlage der Ansiedlungs-, Erweiterungs- oder Verlagerungsverträge zur Auszahlung freizugeben.
- 2.3.55 Mit der Vorlage des Verwendungsnachweises sind die veräußerte Nutzfläche und der erzielte Förderungserfolg der Bewilligungsbehörde gem. Formblatt (Anlage 6) anzugeben.
- 2.3.56 Ein abschließender Erfolgsnachweis ist dem Regierungspräsidenten mit gleichem Formblatt (Anlage 6) spätestens nach Ablauf von 5 Jahren nach Mittelbewilligung vorzulegen.
- 2.3.57 Die Einhaltung der v. g. Anforderungen ist durch besondere Bewilligungsbedingungen zu sichern.
- 2.3.6 Förderung in Sonderfällen**
- 2.3.61 Abweichend vom Förderungstableau nach der Anlage 5 kann der Regierungspräsident in begründeten Sonderfällen den Erwerb und die Freilegung, Baureifmachung und Erschließung von gewerblichen Bauflächen wie folgt fördern:
- 2.3.611 für Betriebsansiedlungen außerhalb von Entwicklungsschwerpunkten in den Fördergebieten der regionalen Wirtschaftsförderung, wenn
- besonders ins Gewicht fallende Standort- und/oder Umweltschutzbedingungen die Errichtung der in Aussicht genommenen Betriebe außerhalb von Entwicklungsschwerpunkten notwendig machen oder
 - die in Aussicht genommenen Betriebe überwiegend Frauenarbeitsplätze schaffen oder
 - die zu fördernde Baufläche im Landesentwicklungsplan VI als Standort ausgewiesen ist;

Anlage 5

Anlage 6

- 2.3.612 für Betriebsansiedlungen und -erweiterungen außerhalb der Fördergebiete der regionalen Wirtschaftsförderung, wenn das in Aussicht genommene Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben
- von besonderer volkswirtschaftlicher Bedeutung ist
oder
 - in einem Gebiet durchgeführt wird, dessen Arbeitslosenquote seit längerem erheblich (>50 v. H.) über dem Landesdurchschnitt liegt
oder
 - mindestens 50 neue, überwiegend Frauen-Arbeitsplätze in einem Gebiet geschaffen werden, dessen Frauenerwerbsquote erheblich unter dem Landesdurchschnitt liegt
oder
 - das in Aussicht genommene Ansiedlungs- oder Erweiterungsvorhaben aus besonderen volkswirtschaftlichen, städtebaulichen oder betriebswirtschaftlichen Gründen nur an einem Standort außerhalb des Fördergebietes der regionalen Wirtschaftsförderung verwirklicht werden kann
oder
 - die zu fördernde Baufläche im Landesentwicklungsplan VI ausgewiesen ist.
- 2.3.62 Abweichend von Nr. 1.14 ist der Regierungspräsident in begründeten Ausnahmefällen befugt, die Frist für die Vorlage des Veräußerungs- bzw. Verwendungsnachweises gem. Nrn. 2.3.52, 2.3.55 und 2.3.56 bis zu 2 Jahren zu verlängern.
- 2.4 Anlagen und Einrichtungen für Freizeitgestaltung und Erholung**
- 2.4.1 **Förderungsgegenstände sind**
öffentliche Anlagen und Einrichtungen von örtlicher, regionaler oder überregionaler Bedeutung (Freizeit- und Erholungsschwerpunkte – FES), die vielfältige Gelegenheit zur Freizeitgestaltung und Erholung möglichst ganzjährig für jedermann bieten, nach Maßgabe von Gestaltungsplänen in der Form von
- 2.4.11 **Tageserholungsanlagen**
für den Einzugsbereich eines Siedlungsschwerpunktes (SSP) oder Teilen von SSP bei Erreichbarkeit mit Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in den Verdichtungsgebieten sowie
Kleineren Erholungsanlagen
mit einem Teil des Angebotes und des Einzugsbereiches einer Tageserholungsanlage bei Erreichbarkeit in angemessener Fußwegenfernung,
- 2.4.12 **Wochenend- und Ferienerholungsanlagen**
in der ländlichen Zone sowie
Kleineren Erholungsanlagen mit einem Teil des Angebotes.
- 2.4.2 **Förderungsvoraussetzungen sind**
- 2.4.21 abweichend von Nr. 1.1.17 rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder Landschaftsplan,
- 2.4.22 Gestaltungsplan,
der bei Kleineren Erholungsanlagen an die Stelle des Bebauungsplanes bzw. Landschaftsplanes tritt, falls dieser nach BBauG bzw. Landschaftsgesetz vom 18. Februar 1975 (GV. NW. S. 190/SGV. NW. 791) nicht erforderlich ist,
- 2.4.23 Genehmigungen, Erlaubnisse und Zustimmungen, die nach anderen Vorschriften etwa erforderlich sind,
- 2.4.24 **Gesamtantrag**,
bei größeren Anlagen in funktionsfähige Abschnitte gegliedert, mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie einer Berechnung der voraussichtlichen Folgekosten,
- 2.4.25 **Förderungsantrag**
für den jeweils zu verwirklichenden funktionsfähigen Abschnitt sowie
- 2.4.26 genehmigungsreife Unterlagen einschließlich Baubeschreibung und Kostenschätzung nach DIN 276 im Zeitpunkt des Förderungsantrages bei den nach § 80 Landesbauordnung – BauO NW – vom 27. Januar 1970 (SGV. NW. 232) baugenehmigungspflichtigen Vorhaben.
- 2.4.3 **Zuwendungsfähige Aufwendungen sind**
- 2.4.31 Gestehungskosten für die Grundstücke, die Kosten der erforderlichen Erschließung sowie der Freilegung und Baureifmachung abzüglich erzielbarer Einnahmen sowie
- 2.4.32 Baukosten und Kosten der Erstausstattung.
- 2.4.4 **Nichtzuwendungsfähige Aufwendungen sind**
- 2.4.41 Kosten für allgemein oder spezifisch kurorttypische Infrastruktur, auch wenn über die Anerkennung als Kurort noch nicht entschieden ist,
- 2.4.42 Kosten für Landschaftspflege und Naturschutz sowie Naturparks und bevorzugte Erholungsgebiete außerhalb des Planbereichs von Erholungsanlagen sowie
- 2.4.43 Kosten für vereinsgebundene Sportstätten und solche anderer gemeinnütziger Träger, auch wenn sie eindeutig untergeordnete Bestandteile von Erholungsanlagen sind; sie können aus Sportförderungsmitteln nach den Zuwendungsrichtlinien, RdeErl. d. Kultusministers v. 15. 12. 1977 (GABl. S. 289), im Rahmen des anerkennbaren Bedarfs bezuschußt werden.
- 2.4.5 Besondere Förderungsbedingungen**
- 2.4.51 Vorhaben nach Nr. 2.4 werden nur gefördert, wenn sich der Zuwendungsempfänger vor Bewilligung verpflichtet, die Veräußerung oder Zweckentfremdung innerhalb von 20 Jahren nach Fertigstellung von der Zustimmung der Bewilligungsbehörde abhängig zu machen.
- 2.4.52 Bei Zuwendungsempfängern, die nicht Gemeinden (GV) sind, ist durch Bewilligungsbedingung sicherzustellen, daß ein etwa entstehender Erstattungsanspruch durch Bewilligung und Eintragung einer Höchstbetragshypothek in Höhe der gewährten Zuwendung mit Rang vor allen anderen Rechten dinglich zu sichern ist. In begründeten Fällen kann der Regierungspräsident von dem Rangvorbehalt eine Ausnahme zulassen. Der Nachweis der Grundbucheintragung ist vor Auszahlung der Landeszuwendung zu führen.
- 2.4.6 Finanzierungsart und Förderungshöhe**
- Die Landeszuwendung für nichtvereinsgebundene Sportstätten als Bestandteile von Erholungsanlagen wird abweichend von Nr. 1.8.5 als Festbetrag für Baukosten und Kosten der Erstausstattung unter Beachtung des Gesamtbedarfs gewährt. Die Höhe der Zuwendung richtet sich nach den in Nr. 2.4.43 genannten Zuwendungsrichtlinien; dies gilt nicht für eindeutig untergeordnete Bestandteile von Erholungsanlagen sowie bei etwa erforderlicher Attraktivitätssteigerung einer Erholungsanlage.
- 2.4.7 Sachstandsbericht**
- Soll ein weiterer funktionsfähiger Abschnitt einer Erholungsanlage gefördert werden, fügt der Regierungspräsident dem Programm nach Nr. 1.10.1 einen Sachstandsbericht bei; dieser gibt insbesondere Auskunft über die Abwicklung der vorhergegangenen Bewilligung, die seitherige Entwicklung der Maßnahme, die beabsichtigte Förderung sowie über vorauszusehende Schwierigkeiten.
- 2.4.8 Erfolgskontrolle**
- Bei Erholungsanlagen ist dem Regierungspräsidenten nach Fertigstellung eines funktionsfähigen Abschnitts sowie der Gesamtmaßnahme über Kosten und Erfolg über einen Zeitraum von 4 Jahren zweijährlich zu berichten.

- 2.5 **Öffentliche Parkeinrichtungen**
- 2.5.1 **Förderungsgegenstände**
Öffentliche Parkhäuser und Tiefgaragen einschließlich Parkpaletten und Parkdecks
- 2.5.2 **Förderungsvoraussetzungen**
Gefördert werden öffentliche Parkeinrichtungen, die zur Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit oder zum Ausbau von Siedlungsschwerpunkten i. S. von § 6 LEPro oder zur Verbesserung der Wohnumgebung in Modernisierungsschwerpunkten i. S. von § 11 Abs. 3 ModEnG und in Gebieten, für die eine Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG bzw. entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bestehen oder zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i. S. von § 1 (6) BBauG erforderlich sind,
- 2.5.21 die dem öffentlichen Stellplatzbedarf dienen; dazu gehören auch die gem. § 64 (7) BauONW abgelösten Stellplätze,
- 2.5.22 deren Stellplatzangebot und Standort unter Beachtung der „Hinweise für die städtebauliche Planung von Parkbauten für Kernbereiche“ (RdErl. d. Innenministers v. 21. 12. 1973 – SMBL. NW. 2311 –) ermittelt worden sind,
- 2.5.24 die für mindestens 20 Jahre dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden,
- 2.5.25 die dem öffentlichen Verkehr an Werktagen mindestens 10 Stunden zur Verfügung stehen.
- 2.5.3 **Förderungsausschluß**
Nicht gefördert werden Stellplätze,
- 2.5.31 die tagsüber durch personenbezogene Nutzungsrechte der öffentlichen Nutzung entzogen sind (Dauerstellplätze),
- 2.5.32 die der Erfüllung einer Stellplatzverpflichtung gem. § 64 (2 – 6) BauO NW dienen,
- 2.5.33 die die Voraussetzungen für eine Förderung nach Gemeindeverkehrsförderungsgesetz – GVFG – vom 13. März 1972 (BGBl. I S. 501) erfüllen.
- 2.5.4 **Träger**
Träger von Parkeinrichtungen können Gemeinden (GV) oder andere Träger sein.
- 2.5.41 Parkeinrichtungen in nichtgemeindlicher Trägerschaft können als öffentliche Einrichtungen i. S. von § 18 (1) GO NW gefördert werden, wenn
- 2.5.411 das erhebliche Landesinteresse an der zu fördern Einrichtung zwischen Gemeinde und Träger durch vertraglich gewährleistete 10stündige Öffnungszeit an Werktagen, durch Öffentlichkeit der Stellplätze und durch einen Zustimmungsvorbehalt der Gemeinde zu Gebührenfestsetzungen gesichert wird,
- 2.5.412 der zwischen Träger und Gemeinde abzuschließende Vertrag dem Regierungspräsidenten vorliegt und sein Inhalt dem Förderungszweck nicht entgegensteht,
- 2.5.413 dem Regierungspräsidenten und dem Landesrechnungshof ein vertraglich gesichertes Recht auf Prüfung aller objektbezogenen Unterlagen eingeräumt wird.
- 2.5.5 **Finanzierungsart und Förderungshöhe**
Die Landeszuwendung wird als Festbetrag gewährt. Er beträgt:
- 2.5.51 höchstens 7000,- DM je öffentlicher Stellplatz in Tiefgaragen,
- 2.5.52 höchstens 4500,- DM je öffentlicher Stellplatz in Parkhäusern,
- 2.5.53 höchstens 2000,- DM je öffentlicher Stellplatz in Parkdecks und Parkpaletten.
- 2.5.54 Bei abgelösten Stellplätzen gem. § 64 (7) BauONW beträgt die Landeszuwendung 40 v. H. der jeweiligen Beträge nach Nrn. 2.5.51 bis 2.5.53.
- 2.5.55 Mit dieser Festbetragfinanzierung sind auch die Kosten für Grunderwerb, Herrichtung und Er schließung abgegolten.
- 2.5.6 **Besondere Förderungsbedingungen**
- 2.5.61 Landeszuwendungen zur Förderung von Parkeinrichtungen werden abweichend von Nr. 1.3 nur an Gemeinden bewilligt.
- 2.5.62 Die Landeszuwendungen werden abweichend von Nr. 1.12.1 wie folgt ausgezahlt:
1. Rate = 35 v. H. der Zuwendung nach Beginn der Bauarbeiten
 2. Rate = 35 v. H. der Zuwendung nach Vorlage des Rohbauabnahmescheins
 3. Rate = 30 v. H. der Zuwendung nach Vorlage des Gerbrauchsabnahmescheins
- 2.5.63 Bei Anträgen auf Förderung von Tiefgaragen ist die zivilschutztaktische und zivilschutztechnische Eignung der Vorhaben mitzuprüfen. Die Träger solcher Vorhaben sind anzuhalten, bei der Planung diese Belange zu berücksichtigen.
- 2.5.7 **Förderung in Sonderfällen**
Öffentliche Parkplätze können in begründeten Sonderfällen mit einem Festbetrag von höchstens 500,- DM je Stellplatz gefördert werden, wenn sie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung i. S. von § 1 (6) BBauG erforderlich sind und im übrigen die Förderungsvoraussetzungen der Nrn. 2.5.22 und 2.5.25 erfüllen. Abweichend von Nr. 2.5.24 kann für Parkplätze eine Mindestnutzungsdauer von 10 Jahren anerkannt werden.
- 3 **Ausnahmen**
von diesen Richtlinien bedürfen meiner Zustimmung.
- 4 **Überleitungs- und Schlußvorschriften**
Zuwendungen zur Förderung von städtebaulichen Einzelmaßnahmen, für die bereits ein Zuwendungsbescheid erteilt worden ist bzw. für die im Jahre 1979 ein Zuwendungsbescheid erteilt wird, sind nach den bisher geltenden Förderungsbestimmungen abzuwickeln.
- 4.1 Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 1. Januar 1979 in Kraft; sie sind jedoch erstmals für die Förderungsanträge, die zum Jahresprogramm 1980 angemeldet werden, anzuwenden.
- 4.2 Es treten am 31. Dezember 1979 außer Kraft:
RdErl. v. 22. 3.1971 (SMBL. NW. 2313)
RdErl. v. 23. 3. 1971 (SMBL. NW. 2313)
RdErl. v. 18. 6. 1971 (SMBL. NW. 2313)
RdErl. v. 6. 10. 1972 (n. v.) – III C 2 – 33.33.00 – 10375/72 –
RdErl. v. 17. 7. 1973 (n. v.) – III C 2 – 33.30.00 – 9445/72 –
RdErl. v. 11. 7. 1974 (n. v.) – III C 2 – 33.36.03 – 9057/74 –
RdErl. v. 2. 8. 1974 (n. v.) – III C 2 – 33.33.00 – 9126/74 –
RdErl. v. 18. 1. 1975 (n. v.) – III C 4 – 33.33.40 – 10467/73 –
RdErl. v. 30. 3. 1977 (n. v.) – III C 2 – 33.01.10 – 10181/77 –
RdErl. v. 20. 6. 1977 (n. v.) – III C 4 – 33.33.40 – 9304/77 –
RdErl. v. 29. 6. 1977 (n. v.) – III C 4 – 33.33.40 – 7602/76 –
RdErl. v. 14. 12. 1977 (n. v.) – III C 2 – 33.00. – 11807/77 –
RdErl. v. 1. 6. 1978 (n. v.) – III C 2 – 33.35.30 – 629/78 –
- 4.3 Diese Richtlinien werden im Einvernehmen mit dem Finanzminister und – soweit erforderlich – dem Landesrechnungshof erlassen.

A
R

ü

B

Anlage 1
 zum RdErl. d. Innenministers
 vom 20. 3. 1979 (SMBI. NW. 2313)

Antrag
auf Gewährung einer Landeszwendung zur Durchführung
einer städtebaulichen Einzelmaßnahme

Gemeinde/Träger

, den 19.

Kreis

An den
 Regierungspräsidenten

über den Oberkreisdirektor

Betr.: Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen: ¹⁾

- Städtebauliche Untersuchungen, Planungen und Wettbewerbe gem. Nr. 2.1 der Richtl.
- Städtebauliche Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung von Wohnnutzung und Wohnumfeld gem. Nr. 2.2 der Richtl.
- Gewerbl. Bauflächen (Erwerb, Freilegung und Baureifmachung, Erschließung) gem. Nr. 2.3 der Richtl.
- Anlagen und Einrichtungen für Freizeitgestaltung und Erholung gem. Nr. 2.4 der Richtl.
- Öffentliche Parkeinrichtungen gem. Nr. 2.5 der Richtl.

(Bezeichnung der Maßnahme)

hier:

1. Zur Durchführung der obengenannten städtebaulichen Einzelmaßnahme wird eine Landeszwendung nach den Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen vom 20. 3. 1979 (SMBI. NW. 2313) gemäß beiliegender Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht bzw. Erläuterung beantragt.

2. Angaben zur Gemeinde:

2.1 Siedlungsräumliche Grundstruktur gem. LEP¹⁾

- Ballungskern
- Ballungsrandzone
- Solitäres Verdichtungsgebiet
- Ländliche Zone

2.2 Zentralörtliche Gliederung gem. LEP¹⁾

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Unterzentrum

2.3 Förderungswürdigkeit im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung

Die Gemeinde ist/gehört zum ^{1,4)}

- übergeordneten Schwerpunkt
- Schwerpunktort
- übrigen Fördergebiet
- Fördergebiet für Maßnahmen im Fremdenverkehrsgewerbe

2.4 Standort der Maßnahme ist ¹⁾

- Siedlungsschwerpunkt (SSP) i. S. von § 6 LEPro
Bezeichnung des/der SSP
- Modernisierungsschwerpunkt I. S. von § 11 Abs. 3 ModEnG/bzw. Gebiet gem. § 39 h BBauG²⁾ ⁴⁾
- Standort für flächenintensive Großvorhaben gem. LEP VI
- Freizeit- und Erholungsschwerpunkt gem. LEP III Nr.
- Freizeit- und Erholungsschwerpunkt gem. Gebietsentwicklungsplan
- Kurort oder Anerkennung als Kurort ist beantragt, aber noch nicht entschieden³⁾

2.5 Standortprogramm (STOP) für Siedlungsschwerpunkte in Verdichtungsgebieten¹⁾

- Ein STOP nach den derzeit geltenden Richtlinien des Innenministers ist nicht erforderlich
- Ein STOP liegt vor/wurde gebilligt

3. Beschreibung der Maßnahme:

3.1 Anlaß/Ziel/Zweck:

ggf. mit Angabe der bisherigen und der beabsichtigten Nutzung der zu fördernden/freizumachenden/zu erschließenden Fläche

3.2 Allgemeine und überregionale Bedeutung:

z. B. städtebauliche, arbeitsmarkt- und strukturpolitische

3.3 Umfang:

z. B. Fläche, Gesamtkosten, Ersatzinvestition, sonstige Begleit- und Folgeinvestition, Zahl der Stellplätze, Folgekosten

4. Stand der Bauleitplanung¹⁾

Flächennutzungsplan vorhanden

ja nein

Flächennutzungsplanentwurf abgestimmt

ja nein Bebauungsplan: Entwurf vorhanden²⁾⁴⁾ja nein mit Trägern öffentlicher Belange abgestimmt²⁾⁴⁾ja nein als Satzung beschlossen²⁾⁴⁾ja nein rechtsverbindlich⁴⁾ja nein Begründung, falls Bebauungsplan nicht erforderlich ist:⁴⁾

.....

5. Stand der Durchführungsplanung/Vorbereitung²⁾⁴⁾:

z. B. Vorbereitung von Verlagerungsverträgen, Verfügbarkeit der benötigten Grundstücke, erforderliche Genehmigung, bei Hochbauten: Stand der Bauplanung

.....

6. Sonstige Angaben:

6.1 Der Antrag erstreckt sich auf¹⁾⁴⁾6.11 die Gesamtmaßnahme (Gesamtantrag) 6.12 einen funktionsfähigen Abschnitt

6.2 Vorgesehener Durchführungszeitraum:

a) für die Gesamtmaßnahme von bis

b) für den funktionsfähigen Abschnitt von bis

6.3 Bei Gewerbeleichenförderung:

6.31 Wieviel ha erschlossene und nichtbelegte GJ und GE Flächen stehen in der Gemeinde noch zur Verfügung? ha

6.32 Warum werden diese Flächen nicht für die anstehenden Betriebsansiedlungen, -verlagerungen, -erweiterungen in Anspruch genommen?

.....

7. Anlagen:

Dem Antrag sind beigefügt:

7.1 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht nach den jeweils für die Förderungsgegenstände gem. Nr. 2.2 bis 2.5 der Richtl. vorgesehenen Formblättern

7.2 Übersichtsplan im Maßstab 1:5000, in dem die Fläche der zu fördernden Maßnahme eingezzeichnet ist

7.3 Kostenschätzung nach DIN 276 i. d. F. September 1971 für Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen

7.4 Stellungnahme zu den voraussichtlichen Folgekosten

7.5 ggf. Be- und Entwässerungspläne

7.6 Bei Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes:

7.61 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan bzw. Entwurf

7.62 Gestaltungsplan

7.7 Bei Betriebsverlagerung:

7.71 Entwurf des Verlagerungsvertrages und Gutachten

7.8 Bei Grunderwerb und Erschließung gewerblicher Bauflächen:

7.81 Nachweisung A (beabsichtigte Nutzung der Flächen)

7.9 Bei Anlagen und Einrichtungen für Freizeitgestaltung und Erholung:

7.91 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder Landschaftsplan

7.92 Gestaltungsplan

7.93 Verzeichnis der erteilten Genehmigungen, Erlaubnisse, Zustimmungen, die nach anderen Vorschriften etwa erforderlich sind

7.94 Genehmigungsreife Unterlagen einschl. Baubeschreibung und Kostenschätzung nach DIN 276 bei den nach § 80 BauO NW baugenehmigungspflichtigen Vorhaben

7.95 Nachweis bzw. Begründung zu Nr. 2.4.5 letzter Satz der Richtl.

7.10 bei städtebaulichen Untersuchungen, Planungen und Wettbewerben:

7.10.1 Leistungsbild und Kostenberechnung nach Teilen V und VI HOAI bzw. Schätzung des Zeitaufwandes und Angabe des Stundenhonorars bei freier Vergabe

.....
(Rechtsverbindliche Unterschrift)

(bei Anträgen kreisangehöriger Gemeinden insbesondere zu Nr. 1.9.4 der Richtlinien)

Stellungnahme
des Oberkreisdirektors als untere staatliche Verwaltungsbehörde ist beigefügt

¹⁾ Zutreffendes ankreuzen

²⁾ Bei Maßnahmen nach Nr. 2.4 der Richtl. entbehrlich

³⁾ Nur bei Maßnahmen nach Nr. 2.4 der Richtl.

⁴⁾ Bei Maßnahmen nach Nr. 2.1 der Richtl. entbehrlich

(Gemeinde/Träger)

.....
(Kreis)

Erläuterung zum Antrag auf Gewährung einer Landeszulassung zu städtebaulichen Untersuchungen, Planungen und Wettbewerben nach Nr. 2.1 der Richtl.

Beantragt wird eine Landeszuwendung zu den Kosten

für¹⁾)

- Ausarbeitung, Änderung sowie Ergänzung von Bauleitplänen einschließlich städtebaulicher Rahmenpläne
 - Beiträge zu Bauleitplänen und zur gemeindlichen Entwicklungsplanung
 - Beiträge zur Erarbeitung von Standortprogrammen bei Gemeinden ohne beschlossene Entwicklungsplanung
 - Gutachterverfahren und Wettbewerbe für die Gestaltung von Förderungsgegenständen dieser Richtlinien
 - andere städtebauliche Gutachterverfahren und Wettbewerbe
 - Gestaltungspläne nach den Nrn. 2.2.52 und 2.4.22 dieser Richtlinien

Erläuterung der Maßnahme

(insbesondere Anlaß, Inhalt, Umfang, Ziel, Abstimmung mit anderen bestehenden, in Aufstellung befindlichen bzw. beabsichtigten weiteren Planungen)

Beabsichtigte Aufteilung der Zuwendung auf die Haushaltsjahre

19..... TDM

19..... TDM

19..... TDM

1) Zutreffendes ankreuzen

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht zu Richtl. Nr. 2.2

Förderungsgegenstand	Kosten insgesamt	DM/qm	Erwartete Einnahmen			Unrentierliche Kosten	
			Ver- äußerungs- erlöse/ Nutzungs- entgelte	Beiträge Dritter in v. H. zu Sp. 2*		in gesamt Sp. 2 % Sp. 4 + 5	DM/qm
				TDM	%		
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Rechtsverluste und andere Vermögensnachteile ¹⁾ gesetzliche Anspruchsgrundlagen: §§ BBauG gem. Nr. 2.2.31 der Richtl.		—					—
2. Grunderwerb – ohne aufstehende Bauten und Nebenkosten – qm für							
2.1 Grün- und Freiflächen (..... qm)							
2.2 sonstige Gemeinbedarfsflächen (..... qm)							
2.3 Zwischenerwerb zur Weiterveräußerung an Dritte – (..... qm)		—					—
3. Wert aufstehender Bauten bei Grunderwerb		—					—
4. Nebenkosten des Grunderwerbs							
5. Freilegung, Baureifmachung							
6. Erschließung							
6.1 Grunderwerb für Erschließungsanlagen (..... qm)							
6.2 Wert aufstehender Bauten							
6.3 Nebenkosten des Grunderwerbs							
6.4 Freilegung, Baureifmachung							
6.5 Herstellung, Erweiterung, Verbesserung der Anlagen ²⁾							
6.6 Be- und Entwässerung der zu erschließenden oder zu gestaltenden Flächen							
7. Ersatzstellplätze für im öffentlichen Straßenraum entzogene Parkflächen		—					—
8. Kostenerstattungsbeträge gem. Nr. 2.2.47 der Richtl.		—					—
9. Zwischenfinanzierungskosten gem. 1.4.2		—					—
10. sonstige Kosten gem. Nrn. 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6 der Richtl.							
Summe (Nrn. 1-10)		—					—

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamt- finanzierung der unren- tierlichen Kosten	Vorgesehener Einsatz der Finanzierungs- mittel nach dem absehbaren Durchführungs- zeitraum der Maßnahme			
		19.....	19.....	19.....	19.....
		TDM	TDM	TDM	TDM
1	2	3	4	5	6
11. Eigenmittel der Gemeinde v. H. der unrentierlichen Kosten					
12. Freiwillige Zuweisung von (Gemeinden, GV, Körperschaften, Anstalten, Stiftungen des öffentlichen Rechts) ¹⁾					
13. Sonstige Mittel ²⁾					
14. Landeszuwendung v. H. der unrentierlichen Kosten					
Summe (Nrn. 11-14)					

¹⁾ auf besonderem Blatt spezifizieren²⁾ Angabe des Zuwendungsgebers

* in v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. BBauG/KAG zu Sp. 2

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht zu Richtl. Nr. 2.3

Förderungsgegenstand	Kosten insgesamt	DM/qm	Erwartete Einnahmen			Unrentierliche Kosten	
			Ver- äußerungs- erlöse/ Nutzungs- entgelte	Beiträge Dritter in v. H. zu Sp. 2*		insgesamt Sp. 2 %/ Sp. 4+5	DM/qm
				TDM	%		
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Grunderwerb für gewerbliche Nutzflächen gem. Nr. 2.3.31 der Richtl.							
- Grundstücke (..... qm)							
- aufstehende Bauten							
- Nebenkosten							
2. Freilegung/Baureifmachung gewerblicher Nutzflächen gem. Nr. 2.3.32 der Richtl.							
3. Erschließung gem. Nr. 2.3.33 der Richtl.							
3.1 Grunderwerbskosten für Erschließungsanlagen							
- Grundstücke (..... qm)							
- aufstehende Bauten							
- Freilegung							
- Nebenkosten							
3.2 Herstellung, Erweiterung, Verbesserung der Erschließungsanlagen							
- Straßen, Wege, Plätze							
- Beleuchtung							
- Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 127 Abs. 2 Nr. 5 BBauG							
- Anlagen gem. § 128 Abs. 3 Nr. 1 BBauG							
- sonstige Anlagen							
.....							
4. sonstige Kosten gem. Nrn. 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6 der Richtl.							
Summe Nrn. 1-4							

Finanzierungsmittel	Vorgesehene Gesamtfinanzierung der unrentierlichen Kosten	Vorgesehener Einsatz der Finanzierungsmittel nach dem absehbaren Durchführungszeitraum der Maßnahme			
		19.....	19.....	19.....	19.....
1	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
2	3	4	5	6	
5. Eigenmittel der Gemeinde v. H. der unrentierlichen Kosten					
6. Freiwillige Zuweisungen von ¹⁾ Gemeinden, GV, Körperschaften, Anstalten, Stiftungen des öffentlichen Rechts					
7. sonstige Mittel von ¹⁾					
8. Landeszuwendung v. H. der unrentierlichen Kosten					
Summe Nrn. 5-8					

Als Bedarfsnachweis gem. Nr. 2.3.21 der Richtl. über die beabsichtigte Nutzung der zu fördernden gewerblichen Bauflächen ist eine besondere Nachweisung A beigefügt (siehe Formblatt zu dieser Kosten- und Finanzierungsübersicht).

¹⁾ Angabe des Zuwendungsgebers

* in v. H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes gem. BBauG/KAG zu Sp. 2

Nachweisung A zur Zeit-, Kosten- und Finanzierungshöversicht zu Richtl. Nr. 2.3

(Gemeinde/Träger)

Beabsichtigte Nutzung der zu fördernden gewerlichen Baufächen¹⁾

- Neuansiedlung
- Neuaniedlung i. V. m. Stilllegung/Teilstilllegung anderer Betriebsstätten
- Betriebserweiterung
- Betriebserweiterung i. V. m. Stilllegung/Teilstilllegung anderer Betriebsstätten
- Betriebsverlagerung innerhalb einer Gemeinde

- A
- AS
- E
- ES
- V

I.d. Nr.	Bezeichnung der Gewerbefläche	Investor Name der Firma	Branchen- bezeichnung	Art der Investition (Abkürzung) verwenden	Vorgesehene Investitions- summen	TDM	Vorgesehene Arbeitsplätze, insgesamt		Flächen- bedarf
							männl.	weibl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	qm

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht zu Richtl. Nr. 2.4

	Gesamtkosten TDM	Davon entfallen auf die funktionsfähigen Abschnitte						
		1 TDM	2 TDM	3 TDM				
1	2	3	4	5				
Verwirklichungszeiträume	19..... – 19.....	19..... – 19.....	19..... – 19.....	19..... – 19.....				
1. Gesamtkosten								
1.1 abzüglich								
1.1.1 Kostenanteile Dritter								
1.1.2 sonstige Einnahmen								
1.1.3 Kosten vereinsgebundener Sportstätten und solche anderer gemeinnütziger Träger								
1.2 Bleiben dauernd unrentierliche Kosten nach Nr. 1.4.1 d. Richtl.								
2. Von den dauernd unrentierlichen Kosten nach Nr. 1.2 entfallen auf								
2.1 Grunderwerb								
2.2 Erschließung								
2.3 Freilegung und Baureifmachung								
2.4 Sa. Nrn. 2.1 bis 2.3								
2.5 Baukosten								
2.6 Erstausstattung								
2.7 Sa. Nrn. 2.5 und 2.6								
2.8 Baukosten und Erstausstattung nicht vereinsgebundener Sportstätten nach Nr. 2.4.5								
2.9 Sa. Nrn. 2.4, 2.7 und 2.8								
3. Finanzierung der Kosten	Gde.	Zuw.	Gde.	Zuw.	Gde.	Zuw.	Gde.	Zuw.
3.1 es entfallen auf								
3.11 Ziff. 2.4 und 2.7								
3.12 Ziff. 2.8								

4. Vorgesehener Einsatz der Zuwendungen nach dem absehbaren Durchführungszeitraum

Gesamtmaßnahme funktionsfähiger Abschnitt 1	19.....	19.....	19.....	19.....	19.....
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
2					
3					

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht zu Richtl. Nr. 2.5

1. Kosten der Parkeinrichtung	.....	DM			
1.1 Kosten des Grunderwerbs einschl. Nebenkosten	.....	DM			
1.2 Kosten der Freilegung, Baureifmachung, Erschließung	.....	DM			
1.3 Baukosten	.....	DM			
1.4 Gesamtkosten	.....	DM			
2. Anzahl der Stellplätze insgesamt:	.....				
davon	.....				
2.1 Stellplätze nach § 64 Abs. 2-6 BauONW, die der Privatnutzung dienen	.....				
2.2 Stellplätze nach § 64 Abs. 7 BauONW, die der öffentlichen Nutzung dienen (Ablösung)	.....				
2.3 Öffentliche Stellplätze	.....				
3. Finanzierung der Gesamtkosten	.....				
3.1 Eigenleistung	.....	DM			
3.2 Ablösebeträge für Stellplätze gem. § 64 Abs. 7 BauONW	.....	DM			
3.3 Landeszuwendung für öffentliche Stellplätze:	.....				
3.31 Stellplätze/Tiefgarage	.....	DM =			
3.32 Stellplätze/Parkhaus	.....	DM =			
3.33 Stellplätze/Parkdeck/Parkpalette	.....	DM =			
3.34 .....	.....	DM			
3.4 Landeszuwendung für abgelöste Stellplätze:	.....				
3.41 Stellplätze/Tiefgarage	.....	DM (40 v. H. d. Zu- wendungsbetrages)			
3.42 Stellplätze/Parkhaus	.....	DM (40 v. H. d. Zu- wendungsbetrages)			
3.43 Stellplätze/Parkdeck/Parkpalette	.....	DM (40 v. H. d. Zu- wendungsbetrages)			
3.44 .....	.....	DM			
3.5 sonstige Mittel	.....	DM			
3.6 Finanzierungsmittel insgesamt:	.....	DM			
3.7 Vorgesehener Einsatz der Finanzierungsmittel nach dem absehbaren Durchführungszeitraum der Maßnahme						
	19..... TDM	19..... TDM	19..... TDM	19..... TDM	19..... TDM	Finanzierungsmittel insgesamt TDM
Eigenmittel						
Ablösebeträge						
sonstige Mittel						
Landeszuwendung						
Summe						

Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die mit Landeszuwendungen geförderten Stellplätze für mindestens 20 Jahre dem öffentlichen Verkehr zu widmen und dem öffentlichen Verkehr an Werktagen mindestens 10 Stunden uneingeschränkt zur Verfügung zu stellen und außerdem tagsüber nicht durch personalbezogene Nutzungsrechte der öffentlichen Nutzung zu entziehen.

REGIERUNGSPRÄSIDENT

705

19

Jahr _____ Nr. _____ Ausstellidatum _____

Tag _____ Mon. _____ Jahr _____

Tel.: _____

Erlaß Nr. _____

Bundesprogramm _____

Bewilligungszeitraum bis _____

Positions-Nr. (Landesmittel) _____

Positions-Nr. (Bundesmittel) _____

354

den
Gemeinde-Ober-Stadt-direktor

DM

den Oberkreisdirektor

DM

DM

DM

Bewilligungs-Änderungsbescheid Nr. _____ zu Bew.-Besch. Nr. _____

Städtebauförderung;

Förderungsgegenstand:

Antrag Teil-Verwendungsnachweis Bericht vom

Vordrucke für Einverständniserklärung, Mittelanforderungen und Verwendungsnachweise

Bewilligung:

mit bewillige ich Ihnen Städtebauförderungsmittel in Höhe von _____ DM.

Ihnen mit Bescheid Nr. _____ vom _____ bewilligten Zuwendungen in Höhe von _____ DM

den hiermit gekürzt um _____ DM.

DM

Bewilligungsbescheid Nr. _____ über _____ DM vom _____ wird hiermit aufgehoben.

DM

Finanzierung: (Beträge jeweils auf volle Hundert DM aufrunden) Finanzierung für diese Bewilligung/Kürzung Vorgesehene Finanzierung Bisher maßgebend der Gesamtmaßnahme gewesene Finanzierung

Gesamtkosten

DM

abzüglich nichtförderungsfähige Kosten

DM

verbleiben förderungsfähige Kosten

DM

abzüglich Einnahmen / Erlöse usw.

DM

verbleiben unrentierliche Kosten

DM

Eigenleistung (v. H.)

DM

Landesmittel (v. H.) Schuldend.-Hilfe

DM

Bundesmittel (v. H.) Schuldend.-Hilfe

DM

Durch Schuldend.-Hilfe verbilligtes Darlehn

DM

Bisher bewilligte Landesmittel

DM

Bisher bewilligte Bundesmittel

DM

Kürzungsbetrag Landesmittel

DM

Kürzungsbetrag Bundesmittel

DM

Noch erforderliche Landesmittel

DM

Noch erforderliche Bundesmittel

DM

Bisher geförderte -unrentierliche- Kosten

DM

Noch zu fördernde -unrentierliche- Kosten

DM

DM

DM

Finanzierungsart:

Bewilligung erfolgt als Vorauszahlung / Zuwendung zur Anteilfinanzierung / Fehlbedarfsfinanzierung / Festbetragsfinanzierung

höhe des jeweils unter Ifd. Nr. 7/8 der vorstehenden Finanzierung aufgeführten Hundertsatzes.

Aufteilung der bewilligten Mittel auf Haushaltsjahre ergibt sich aus der nachstehenden Übersicht.

er Maßnahme
Finanzierungsmittel
insgesamt
TDM

Br. Bundes- mittel	Zu- wendung	Voraus- zahlung	Schulden- diensthilfen	Dar- lehn	Kapitel	Titel	HH-Jahr	Betrag in vollen Hundert DM

Bundesmittel

Bundesmittel

ze für mindestens
estens 10 Stunden
ne Nutzungsrechte

....., den 19.....
Zuwendungsempfänger

An die
Wohnungsbauförderungsanstalt
des Landes Nordrhein-Westfalen
Postfach 8724
4000 Düsseldorf 1
über den
Regierungspräsidenten

Betr.: Städtebauförderung;
hier: Antrag auf Auszahlung von Bundes- und Landeszuwendungen

Bezug: Bewilligungsbescheid des Regierungspräsidenten
Nr. vom über Bundes-
und Landeszuwendungen in Höhe von insgesamt DM
Az. der WFA
Förderungsgegenstand:

Zur Leistung fälliger Zahlungsverpflichtungen sowie für Zahlungen, die voraussichtlich innerhalb des auf diese Anforderung folgenden Monats geleistet werden müssen, wird die Auszahlung folgender Bundes- und Landesmittel auf das Konto Nr. der Gemeinde-/Stadt-/Kreiskasse in bei der
BLZ beantragt:

..... DM Bundesmittel Haushaltsjahr 19.....
..... DM Bundesmittel Haushaltsjahr 19.....
..... DM Bundesmittel Haushaltsjahr 19.....
..... DM Landesmittel Haushaltsjahr 19.....
..... DM insgesamt

Der Auszahlungsbetrag wurde aufgrund der auf der Rückseite dieser Mittelanforderung vorgenommenen Berechnung ermittelt.

Anm.: Antrag in zweifacher Ausfertigung dem Regierungspräsidenten vorlegen

Berechnung der Mittelanforderung

	von der Gemeinde auszufüllen	bei Abweichungen von der Bewilligungsbehörde auszufüllen
1. Seit dem letzten Mittelabruf geleistete Ausgaben einschließlich der Ausgaben, die voraussichtlich innerhalb des auf diesen Mittelabruf folgenden Monats geleistet werden müssen:	..... TDM	..... TDM
2. Abzüglich Ist-Einnahmen des Zuwendungsempfängers (Erlöse, Beiträge usw.) seit dem letzten Mittelabruf:	..... TDM	..... TDM
3. Verbleibende Ausgaben (Nr. 1 % Nr. 2):	..... TDM	..... TDM
4. Abzüglich Eigenleistungsanteil (vgl. v. H. aus Nr. II.6 des Bewilligungsbescheides):	..... TDM	..... TDM
5. Ergibt Auszahlungsbetrag (Nr. 3 % Nr. 4):	..... TDM	..... TDM

Auszahlungen für öffentliche Parkeinrichtungen:

Baubeginn am:

Auszahlungsbetrag: 35 v. H. der Landeszuwendung = TDM

Rohbauabnahme am Rohbauabnahmeschein ist beigefügt.

Auszahlungsbetrag: 35 v. H. der Landeszuwendung = TDM

Gebrauchsabnahme am Gebrauchsabnahmeschein ist beigefügt.

Auszahlungsbetrag: 30 v. H. der Landeszuwendung = TDM

Die Aufteilung des auszuzahlenden Betrages auf die entsprechenden Haushaltsjahre ergibt sich aus der Vorseite.

Hiermit wird versichert, daß die angeforderten Mittel nur zur Erfüllung des Zuwendungszwecks eingesetzt werden.

(Rechtsverbindliche Unterschrift)

Der Regierungspräsident , den
35.Urschriftlich der
Wohnungsbauförderungsanstalt
des Landes Nordrhein-Westfalen
4000 Düsseldorf

Nach Prüfung bestehen gegen die Auszahlung eines Betrages in Höhe von

..... DM
keine Bedenken.

Im Auftrag

....., den 19.....
(Zuwendungsempfänger)

Verwendungs nachweis

An den
Regierungspräsidenten

Betr.: Städtebauförderung;
hier: Förderungsgegenstand:

Durch Bewilligungsbescheid(e) des Regierungspräsidenten

vom Nr. über DM
vom Nr. über DM
vom Nr. über DM
vom Nr. über DM

wurden zur Finanzierung der o. a. Maßnahme
bewilligt. insgesamt DM

1. Sachlicher Bericht

Darstellung der durchgeführten Maßnahme, Bauzeiten, Angaben über den Erfolg und die Auswirkungen der Maßnahme usw.:

2. Zahlenmäßige Nachweisung

- a) Einzeldarstellung der für den Zuwendungszweck geleisteten Ausgaben in zeitlicher Reihenfolge
 b) Darstellung der für den Zuwendungszweck geleisteten Ausgaben in monatlichen¹⁾/jährlichen²⁾ Summen zusammengefaßt

Lfd. Nr.	Tag der Zahlung	Grund der Zahlung	Zahlungs- empfänger	Höhe der Ausgaben	
				insgesamt DM	davon förde- rfähige Kosten DM
Gesamtsumme der Ausgaben:					

- c) Einzeldarstellung der für den Zuwendungszweck erhaltenen Einnahmen einschließlich eigener Mittel
 d) Zusammenfassung der für den Zuwendungszweck erhaltenen Einnahmen in monatlichen¹⁾/jährlichen²⁾ Summen

Lfd. Nr.	Tag der Einnahme	Bezeichnung/Art der Einnahme	Höhe der Einnahme DM
Gesamtsumme der Einnahmen:			

Gegenstände, die ganz oder überwiegend aus der bewilligten Zuwendung beschafft sind, aber nicht in das Eigentum des Landes übergehen, sind in ein Bestandsverzeichnis aufgenommen worden.

Die Einnahmen und Ausgaben sind an Hand der Kassenbelege und der Eintragungen in den Kassenbüchern geprüft. Die Bewilligungsbedingungen wurden beachtet. Folgende Verstöße wurden festgestellt und konnten nicht bereinigt werden:

Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben bescheinigt:

(Der Leiter des Rechnungsprüfungsamtes)

(Rechtsverbindliche Unterschrift)

¹⁾ Sofern der Zuwendungsempfänger die Einzelbeträge in der Sachakte nach Buchungsstellen geordnet festgehalten hat, genügt eine in monatlichen Summen zusammengefaßte Darstellung.

²⁾ Sofern der Zuwendungsempfänger die Einzelbeträge in der Sachakte nach Buchungsstellen geordnet festgehalten hat und für die Maßnahme einen jährlichen Zwischennachweis nach Nr. 9.1 A BewGr - Gemeinden - vorgelegt hat, genügt eine in jährlichen Summen zusammengefaßte Darstellung.

Anlage 5

zum RdErl. d. Innenministers
vom 20. 3. 1979 (SMBI. NW. 2313)

Förderung gewerblicher Bauflächen

(Nr. 2.3 der Richtl.)

Förderungsgegenstand	Höhe der Förderung in v. H. der zuwendungsfähigen unrentierlichen Kosten im Fördergebiet der regionalen Wirtschaftsförderung ¹⁾		
	in Entwicklungs- schwerpunkten gemäß LEP II ²⁾	im übrigen Fördergebiet	außerhalb des Fördergebietes ¹⁾
Geländeerwerb (Nutzflächen)			
für Betriebsansiedlungen	bis zu 50	-	-
Betriebserweiterungen	bis zu 50	bis zu 50	-
innergemeindliche Betriebsverlagerungen	bis zu 50	bis zu 50	bis zu 50
Geländefreilegung, -baureifmachung, -erschließung			
für Betriebsansiedlungen	bis zu 80	-	-
Betriebserweiterungen	bis zu 80	bis zu 80	-
innergemeindliche Betriebsverlagerungen	bis zu 80	bis zu 80	bis zu 80

¹⁾ Anlage 1 zum RdErl. des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr (Regionales Wirtschaftsförderungsprogramm) vom 15. 8. 1978 (SMBI. NW. 74)²⁾ Landesentwicklungsplan II, Bekanntmachung des Ministerpräsidenten vom 3. 3. 1970 (SMBI. NW. 230)

Anlage 6
 zum RdErl. d. Innenministers
 vom 20. 3. 1979
 (SMBL. NW. 2313)

....., den
 Zuwendungsempfänger

Nachweis
über die Veräußerung von Flächen zu Richtl. Nr. 2.3.55, 2.3.56

Mit Bewilligungsbescheid Nr. des Regierungspräsidenten
 vom Az.:
 zum Grunderwerb/zur Erschließung¹⁾ von qm gewerblicher Nutzfläche
 wurde eine Landeszuwendung in Höhe von DM gewährt.

Bis zur Erstellung des Verwendungsnachweises – (vgl. Nr. 2.3.55 d. Richtl.)¹⁾

Nach Ablauf von 5 Jahren nach dem Zeitpunkt der Bewilligung – (vgl. Nr. 2.3.56 d. Richtl.)¹⁾

wurden von der geförderten gewerblichen Nutzfläche qm = v. H.
 veräußert:

Danach verbleibt eine nichtveräußerte Restfläche von: qm = v. H.

Erlöse aus der veräußerten Nutzfläche: DM = qm
 insgesamt:

Förderungserfolg:

Die veräußerte gewerbliche Nutzfläche dient mit

..... qm für	Betriebsansiedlungen, Zahl der neuen Arbeitsplätze	.....
..... qm für	Betriebserweiterungen, Zahl der neuen Arbeitsplätze	.....
..... qm für	innergemeindliche Betriebsverlagerungen Zahl der erhaltenen Arbeitsplätze	.....
	Zahl der neuen Arbeitsplätze	.....

Durch die Förderung ausgelöste Investitionssumme rd. Mio. DM.

.....
 (Rechtsverbindliche Unterschrift)

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen.

Einelnachweis der veräußerten gewerblichen Nutzfläche

Name des Käufers (Firmenbezeichnung)	Branchen- bezeichnung	Art der Investition/ Abkürzung ¹⁾ verwenden	Erworbenen Fläche qm	Erzielter Verkaufserlös in DM/qm	Vorgesehene Arbeitsplätze	
					neue	zu sichernde
1	2	3	4	5	6	7

- Neuansiedlung
- Neuansiedlung i. V. m. Stilllegung/Teilstilllegung anderer Betriebsstätten
- Betriebserweiterung
- Betriebserweiterung i. V. m. Stilllegung/Teilstilllegung anderer Betriebsstätten
- Betriebsverlagerung innerhalb einer Gemeinde

- = A
- = AS
- = E
- = ES
- = V

II.

Minister für Arbeit, Gesundheit und Soziales

Wissenschaftlicher Kongreß

Bek. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales
v. 17. 4. 1979 – V C 1 – 0420.3

Der Bundesverband der Ärzte des öffentlichen Gesundheitsdienstes veranstaltet vom 11. bis 15. Juni 1979 in Münster seinen 29. Wissenschaftlichen Kongreß. Ich empfehle, interessierten Ärzten des öffentlichen Gesundheitsdienstes den Besuch der Fortbildungsveranstaltung als Dienstreise zu genehmigen. An den Reisekosten kann ich mich nicht beteiligen. T.

– MBl. NW. 1979 S. 713

Hinweise

Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 16 v. 19. 4. 1979

(Einzelpreis dieser Nummer 1,30 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
223	5. 4. 1979	Verordnung über die Kapazitätsermittlung, die Curricularnormwerte und die Festsetzung von Zulassungszahlen (Kapazitätsverordnung – KapVO)	128

– MBl. NW. 1979 S. 713.

Nr. 17 v. 25. 4. 1979

(Einzelpreis dieser Nummer 1,30 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
1112	30. 3. 1979	Verordnung zur Änderung der Kommunalwahlordnung	136

– MBl. NW. 1979 S. 713.

Nr. 18 v. 26. 4. 1979

(Einzelpreis dieser Nummer 1,30 DM zuzüglich Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
1001 2020	17. 1. 1979	Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts über die Vereinbarkeit des § 4 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes zur Neugliederung des Kreises Wiedenbrück und von Teilen des Kreises Bielefeld vom 4. Dezember 1969 (GV. NW. S. 772) mit dem Grundgesetz	232
223	2. 4. 1979	Bekanntmachung über das Inkrafttreten des Staatsvertrags über das Fernunterrichtswesen	232
223	2. 4. 1979	Verordnung über die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Studentenschaften der wissenschaftlichen Hochschulen einschließlich Gesamthochschulen und der Fachhochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen	232
820	28. 3. 1979	Verordnung zur Übertragung von Aufgaben der Versicherungsämter der Kreise auf die kreisangehörigen Gemeinden	235
		Berichtigung des Gesetzes zur Regelung des Finanz- und Lastenausgleichs mit den Gemeinden und Gemeindeverbänden für das Haushaltsjahr 1979 (Finanzausgleichsgesetz 1979 – FAG 1979) vom 6. März 1979 (GV. NW. 1979 S. 80)	236

– MBl. NW. 1979 S. 713.

Inhalt des Justizministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 7 v. 1. 4. 1979

(Einzelpreis dieser Nummer 2,- DM zuzügl. Portokosten)

	Seite
Allgemeine Verfügungen	
Verwaltungsanordnung über die Organisation der Fachhochschule für Rechtspflege Bad Münstereifel	73
Bekanntmachungen	74
Personalnachrichten	74
Gesetzgebungsübersicht	76
Rechtsprechung	
Aus der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts	
1. GG Art. 1 I, Art. 3 I; StGB § 48. — § 48 StGB ist auch insoweit mit dem Grundgesetz vereinbar, als er für Fälle milderer Kriminalität, die nicht von § 48 II StGB erfaßt werden, als Mindeststrafe Freiheitsstrafe von sechs Monaten androht. — Die Rückfallbestimmung läßt eine schematische Berücksichtigung der Vorstrafen nicht zu. Vielmehr hat der Richter in jedem Einzelfall zu prüfen, ob dem Angeklagten im Hinblick auf Art und Umstände der Straftaten vorzuwerfen ist, daß er sich die früheren Verurteilungen nicht hat zur Warnung dienen lassen.	77
BVerfG vom 18. Januar 1979 — 2 BvL 4/77	
Strafrecht	
2. GG Art. 1 I, Art. 3 I; StGB § 242. — § 242 StGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 2. Januar 1975 (BGBl. I S. 1) ist, auch so weit er den Diebstahl einer geringwertigen Sache (§ 246 a StGB) unter Strafe stellt, mit dem Grundgesetz vereinbar. BVerfG vom 17. Januar 1979 — 2 BvL 12/77	
Kostenrecht	
ZPO §§ 91, 100; BRAGO § 6. — Der Senat hält auch nach erneuter Prüfung an seiner bisherigen Rechtsprechung (JMBI. NW 1973 S. 68) fest, daß bei unterschiedlichem Prozeßausgang für mehrere, durch einen gemeinsamen Prozeßbevollmächtigten vertretene echte Streitgenossen derjenige mit dem günstigsten Prozeßergebnis die Gebühren und Auslagen, die er dem gemeinsamen Prozeßbevollmächtigten nach § 6 II BRAGO schuldet, nach Maßgabe der Kostengrundentscheidung in voller Höhe erstattet verlangen kann.	
OLG Hamm vom 5. Juli 1978 — 23 W 388/78	

- MBl. NW. 1979 S. 71

Nr. 8 v. 15. 4. 1979

(Einzelpreis dieser Nummer 2,- DM zuzügl. Portokosten)

	Seite
Allgemeine Verfügungen	
Vollzugsgeschäftsordnung	85
Anordnung über die Aufgaben, die Organisation und den Dienstbetrieb sowie den Geschäftsgang und die Geschäftskontrolle der Gerichtshilfe für Erwachsene	85
Strafvollzugsgesetz und bundeseinheitliche Verwaltungsvorschriften zum Strafvollzugsgesetz	85
Bekanntmachungen	89
Personalnachrichten	89
Ausschreibungen	90
Rechtsprechung	
1. StGB §§ 263, 266. — Betrug oder Untreue des für ein Sparkassenkonto Mitzeichnungsberechtigten und mit einer Vollmacht	
für den Fall des Ablebens des Kontoinhabers Versehenen durch Abhebung von Beträgen, die nach dem Tode des Kontoinhabers dadurch angeeammelt wurden, daß die Rentenbehörden in Unkenntnis hiervon jahrelang die Rente weiter auf das Konto überwies?	
OLG Köln vom 10. Oktober 1978 — 1 Ss 542/78	
2. StPO § 206 a. — Eine sofortige Beschwerde des Angeklagten gegen eine Auslagenentscheidung, die mit einer Einstellung des Verfahrens nach § 206 StPO verbunden ist, ist unzulässig.	
OLG Düsseldorf vom 16. Januar 1979 — 1 Ws 536/78	
Kostenrecht	
KostO § 16 I; BeurkG § 17; BGB § 387; BNotO § 19 I. — Eine unrichtige Sachbehandlung im Sinne des § 16 I KostO liegt nur bei einem offensichtlichen Versehen oder einem offen zutage trenden Verstoß gegen eindeutige gesetzliche Normen vor. — Der Kostenschuldner kann im Verfahren nach § 156 KostO mit einem Schadensersatzanspruch wegen Amtspflichtverletzung des Notars aus § 19 I BNotO aufrechnen. Die Aufrechnung kann auch stillschweigend erklärt werden. — Zur Amtspflicht des Notars, Urkundsbeeteigte über die kostenrechtlichen Auswirkungen des Urkundsgeschäfts zu belehren.	
OLG Hamm vom 19. Februar 1979 — 15 W 57/78	

- MBl. NW. 1979 S. 71

Einzelpreis dieser Nummer 13,- DM

Bestellungen, Anfragen usw. sind an den August Bagel Verlag zu richten. Anschrift und Telefonnummer wie folgt für

Abonnementsbestellungen: Am Wehrhahn 100, Tel. (0211) 38 03 01 (8.00-12.30 Uhr), 4000 Düsseldorf 1

Bezugspreis halbjährlich 58,- DM (Kalenderhalbjahr). Jahresbezug 118,- DM (Kalenderjahr). Abbestellungen für Kalenderhalbjahresbezug müssen bis zum 30. 4. bzw. 31. 10. für Kalenderjahresbezug bis zum 31. 10. eines jeden Jahres beim Verlag vorliegen.

Die genannten Preise enthalten 6% Mehrwertsteuer

Einzelbestellungen: Grafenberger Allee 100, Tel. (0211) 688 82 93/2 94, 4000 Düsseldorf 1

Einzelleferungen gegen Voreinsendung des vorgenannten Betrages zuzügl. 0,60 DM Versandkosten auf das Postscheckkonto Köln 8516-507. (Der Verlag bittet, keine Postwertzeichen einzusenden.) Es wird dringend empfohlen, Nachbestellungen des Ministerialblattes für das Land Nordrhein-Westfalen möglichst innerhalb eines Vierteljahres nach Erscheinen der jeweiligen Nummer beim Verlag vorzunehmen, um späteren Liefer Schwierigkeiten vorzubeugen. Wenn nicht innerhalb von vier Wochen eine Lieferung erfolgt gilt die Nummer als vergriffen. Eine besondere Benachrichtigung ergeht nicht.

Herausgegeben von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Elisabethstraße 5, 4000 Düsseldorf 1
Verlag und Vertrieb: August Bagel Verlag, Düsseldorf, Am Wehrhahn 100

Druck: A. Bagel, Graphischer Großbetrieb, 4000 Düsseldorf