



LRMB - Landesrecht Ministerialblatt

Stammnorm

Ausfertigungsdatum: 23.07.1999

Richtlinien über die Bestätigung von Sanierungs- und Entwicklungsträgern nach dem Baugesetzbuch (Bestätigungsrichtlinien) RdErl. d. Ministeriums für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport v. 23.7.1999 (am 01.01.2003: MSWKS)

Richtlinien über die Bestätigung von Sanierungs- und Entwicklungsträgern nach dem Baugesetzbuch (Bestätigungsrichtlinien) RdErl. d. Ministeriums für Arbeit, Soziales und Stadtentwicklung, Kultur und Sport v. 23.7.1999 (am 01.01.2003: MSWKS)

1

Übertragungsfähige Aufgaben

Aufgaben der Gemeinde bei der Vorbereitung und Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen können auf Sanierungs- und Entwicklungsträger und andere geeignete Beauftragte übertragen werden (§ 157 und 167 Baugesetzbuch – BauGB)

Die Übertragung erfolgt durch einen öffentlichrechtlichen Vertrag zwischen Gemeinde und Sanierungs- bzw. Entwicklungsträger (§ 159 Abs. 2 Satz I und § 167 BauGB). Nicht übertragbar sind hoheitliche Befugnisse. Bestimmte Aufgaben dürfen nur einem Unternehmen übertragen werden, dem die zuständige Behörde nach § 158 bzw. § 167 i. V. m. § 158 BauGB bestätigt hat, dass es die Voraussetzungen für die Übernahme der Aufgaben als Sanierungsträger bzw. Entwicklungsträger erfüllt. Empfohlen wird, im Vertrag eine eigene Investitionstätigkeit des Trägers im Sanierungsgebiet bzw. im Entwicklungsbereich in der Regel dann auszuschließen, wenn durch die eigenwirtschaftliche Betätigung eine Interessenkollision zu befürchten ist.

2

Anforderungen an Unternehmen

2.1

Ein Unternehmen kann auf Antrag als Sanierungs- -oder Entwicklungsträger bestätigt werden, wenn

das Unternehmen nicht selbst als Bauunternehmen tätig oder von einem Bauunternehmen abhängig ist,

das Unternehmen nach seiner Geschäftstätigkeit und seinen wirtschaftlichen Verhältnissen geeignet und in der Lage ist, die Aufgaben eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers ordnungsgemäß zu erfüllen,

das Unternehmen, sofern es nicht bereits kraft Gesetzes einer jährlichen Prüfung seiner Geschäftstätigkeit und seiner wirtschaftlichen Verhältnisse unterliegt, sich einer solchen Prüfung unterworfen hat oder unterwirft,

die zur Vertretung berufenen Personen sowie die leitenden Angestellten die erforderliche geschäftliche Zuverlässigkeit besitzen.

2.2

Als Unternehmen gelten entsprechend § 2 des Umsatzsteuergesetzes 1991 in der Fassung vom 27. April 1993 (BGB1. I S. 565) juristische oder natürliche Personen, die eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbstständig ausüben. Gewerblich oder beruflich ist jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinne zu erzielen, fehlt oder, eine Personenvereinigung nur gegenüber ihren eigenen Mitgliedern tätig wird. Auf die Rechtskonstruktion des Unternehmens kommt es für die Qualifikation zur Bestätigung als Sanierungsträger oder Entwicklungsträger nicht an.

2.3

Als Bauunternehmen gelten Unternehmen, die gewerblich Baustoffe und Bauelemente herstellen oder vertreiben, und Unternehmen, die Hoch- oder Tiefbauten ausführen.

2.4

Ein Abhängigkeitsverhältnis liegt entsprechend § 17 des Aktiengesetzes vom 6. September 1965 (BGB1.1 S. 1089) vor, wenn ein Bauunternehmen unmittelbar oder mittelbar einen beherrschenden Einfluss auf das die Bestätigung beantragende Unternehmen ausüben kann. Von einem im Mehrheitsbesitz stehenden Unternehmen wird vermutet, dass es von dem an ihm mit Mehrheit beteiligten Unternehmen abhängig ist.

3

Zuständigkeit

Zuständig für die Bestätigung als Sanierungs- oder Entwicklungsträger ist die Bezirksregierung (§ 2 Abs. I der Zweiten Verordnung zur Änderung der Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuchs vom 7. 7. 1987 zuletzt geändert am 20. Oktober 1998 -SGV. NRW. 231-).

4

Antragsverfahren

Der Bestätigungsantrag ist nach dem Muster „Antrag auf Bestätigung als Sanierungs- oder Entwicklungsträger“ (Anlage 1) mit den dort genannten Unterlagen Anlage i zu stellen.

Beantragt ein bereits bestätigtes Unternehmen für weitere Sanierungs-/Entwicklungsmaßnah-

men oder weitere Einzelmaßnahmen die Bestätigung (Folgeantrag), sind neue Antragsunterlagen mit Ausnahme des Vertragsentwurfs entbehrlich, falls die Erstbestätigung nicht älter als 5 Jahre ist.

5

Bestätigung und Prüfung

5.1

Die Bestätigung kann allgemein, sachlich oder räumlich begrenzt erteilt werden.

Die Gültigkeitsdauer der Bestätigung ist auf höchstens fünf Jahre zu begrenzen. Eine Verlängerung auf Antrag ist zulässig, sofern die Voraussetzungen für eine Bestätigung weiterhin vorliegen. Nummer 4 Abs. 2 gilt entsprechend.

Aus der Bestätigung kann eine Haftung der Bestätigungsbehörde gegenüber Dritten nicht abgeleitet werden.

5.2

Die Bestätigungsbehörde bestimmt den Träger der jährlichen Prüfung auf Vorschlag des Unternehmens, sofern es nicht schon einer Pflichtprüfung unterliegt. Die Bestätigungsbehörde sendet dem Träger der jährlichen Prüfung einen Abdruck ihres Bestätigungsbescheides mit je einem Doppel des Antrags und aller Anlagen.

Die Jahresprüfung muss sämtliche wirtschaftliche Tätigkeiten des Unternehmens - einschließlich der Tätigkeit als Sanierungs- oder Entwicklungsträger - umfassen.

Je eine Ausfertigung des Prüfberichts ist unverzüglich der Bestätigungsbehörde und der Gemeinde vorzulegen.

6

Gebühren

Die Bestätigung ist gebührenpflichtig. Die Höhe der Gebühr richtet sich nach dem Allgemeinen Gebührentarif der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung vom 5. 8. 1980, zuletzt geändert am 20. 10. 1998 ([GV. NRW. 1998 S. 610](#) - SGV. NRW. 2011).

7

Schlussbestimmung

Diese Richtlinien treten mit Wirkung vom 1.10.1999 in Kraft und sind auf den 31.12.2004 befristet. Die Richtlinien für die Prüfung der Voraussetzungen einer Bestätigung als Sanierungs- und Entwicklungsträger nach dem Städtebauförderungsgesetz, RdErl. des Innenministers vom 14.1.1972, geändert durch RdErl. vom 23.1.1973 - SMB1. NRW. 2313 - treten mit Wirkung vom 30.9.1999 außer Kraft.

MBI. NRW. S. 1034

Anlagen

Anlage 1 (Anlage1)

[URL zur Anlage \[Anlage1\]](#)

Anlage 2 (Anlage2)

[URL zur Anlage \[Anlage2\]](#)