

Verwaltungsvereinbarung

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes
an die Länder
nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung
städtebaulicher Maßnahmen
(VV-Städtebauförderung 2004)

vom 21. Juni 2004 / 26. August 2004

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen,

- nachstehend "Bund" genannt -

und

das Land Baden-Württemberg,
vertreten durch den Wirtschaftsminister,

der Freistaat Bayern,
vertreten durch den Bayerischen Staatsminister des Innern,

das Land Berlin,
vertreten durch die Senatorin für Stadtentwicklung,

das Land Brandenburg,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr,

die Freie Hansestadt Bremen,
vertreten durch den Senator für Bau, Umwelt und Verkehr,

die Freie und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch den Senat der Freien und Hansestadt Hamburg,
dieser vertreten durch den Präses der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,

das Land Hessen,
vertreten durch den Hessischen Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung,

das Land Mecklenburg-Vorpommern,
vertreten durch den Minister für Arbeit, Bau und Landesentwicklung,

das Land Niedersachsen,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch die Niedersächsische Ministerin für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit

das Land Nordrhein-Westfalen,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport,

das Land Rheinland-Pfalz,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Minister des Innern und für Sport,

das Saarland,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Minister für Umwelt,

der Freistaat Sachsen,
vertreten durch den Staatsminister des Innern,

das Land Sachsen-Anhalt,
vertreten durch den Minister für Bau und Verkehr,

das Land Schleswig-Holstein,
vertreten durch die Ministerpräsidentin,
diese vertreten durch den Innenminister,

der Freistaat Thüringen,
vertreten durch den Minister für Bau und Verkehr,

- nachstehend "Länder"/"Land" genannt -

schließen folgende Vereinbarung:

Präambel

- I. Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes räumt dem Bund die Möglichkeit ein, den Ländern Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und Gemeinden (Gemeindeverbände) zu gewähren, die zur Abwehr einer Störung des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts oder zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet oder zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums erforderlich sind.
- II. Bund und Länder messen auf dieser Grundlage der Städtebauförderung große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in ihr eine wichtige innen- und kommunalpolitische Aufgabe und im Sinne eines Leitprogramms ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung.
- III. Bund und Länder stimmen darin überein, dass die Mittel des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms ihren Beitrag zu Wachstum und damit Beschäftigung leisten müssen. Hierzu sind diese auf städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten zu konzentrieren. Auf diese Weise wird die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort gestärkt, die Schaffung und Erhaltung neuer Arbeitsplätze gefördert und ihre Zukunftsfähigkeit nachhaltig unterstützt.
- IV. Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen sind:
 1. Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
 2. Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände.
 3. Stadtumbaumaßnahmen in den neuen Ländern durch Rückbau und Aufwertung.
 4. Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten, unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung).
- V. Dabei anerkennen Bund und Länder ihre Verpflichtung, Finanzierungsmittel für Aufgaben, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen herrühren, zuerst auch in anderen Programmen mit Investitionshilfen zu suchen und durch die Koordinierung und Bündelung aller für die Entwicklung der Städte und Gemeinden notwendigen Finanzierungsmittel größtmögliche Synergien zu erreichen.

- VI. Darüber hinaus bewerten Bund und Länder das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung dahingehend, dass ein möglichst effizienter und sparsamer Mitteleinsatz gewährleistet ist, und zwar insbesondere durch
- Begrenzung des Sanierungsaufwands und Sanierungsumfangs,
 - maßnahmebezogene Pauschalierungen,
 - maßnahmebezogene Förderungshöchstbeträge,
 - Vergabe von Fördermitteln im Wettbewerb,
 - neue Wege der Finanzierung, Nutzung privater Unternehmensinitiative und Einsatz privaten Kapitals.
- VII. Bund und Länder anerkennen schließlich die Notwendigkeit, staatlich geförderte stadtentwicklungspolitische Maßnahmen auf ihre nachhaltige Wirksamkeit hin von Beginn an kontinuierlich zu begleiten und auszuwerten.
- VIII. Bund und Länder erklären übereinstimmend, dass sie dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit verpflichtet sind. Alle Maßnahmen der Städtebauförderung sollen so optimiert werden, dass sie sowohl unterschiedliche Ausgangsbedingungen von Frauen und Männern als auch unterschiedliche Auswirkungen von Maßnahmen der Städtebauförderung auf beide Geschlechter in der Art berücksichtigen, dass Ungleichbehandlungen aufgedeckt und abgebaut werden. Dies gilt insbesondere bei der Erarbeitung von inhaltlichen und strategischen Grundlagen von städtebaulichen Maßnahmen sowie deren Begleitung.
- IX. Diese Verwaltungsvereinbarung regelt gemäß § 164 b BauGB die Bundesfinanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen in den alten und neuen Ländern.

Auf dieser Grundlage vereinbaren Bund und Länder was folgt:

Artikel 1

Finanzhilfen des Bundes

- (1) Der Bund stellt den Ländern nach Maßgabe des Bundeshaushaltsplans 2004 Finanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen zur Verfügung.

Die Finanzhilfen sind für folgende Programmschwerpunkte bestimmt:

- a) Förderung der nachhaltigen Stärkung von Innenstädten und Ortszentren, des städtebaulichen Denkmalschutzes sowie der Wiedernutzung von Brachflächen im Rahmen städtebaulicher Erneuerung und Entwicklung. Näheres dazu wird in den Artikeln 2 und 3 geregelt.
- b) Förderung umfassender Aufwertung in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt. Näheres dazu wird in Artikel 4 geregelt.
- c) Förderung des Stadtumbaus in Städten und Orten der neuen Länder mit strukturellem Wohnungsleerstand durch integrierte städtebauliche Maßnahmen des Rückbaus und der Aufwertung (Stadtumbau). Näheres dazu wird in Artikel 5 geregelt.

- (2) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung der Programmschwerpunkte betragen zu

- a) 277,784 Millionen Euro
- b) 72,447 Millionen Euro
- c) 138,906 Millionen Euro.

Die Verteilung der Finanzhilfen auf die Länder und die in den Ländern damit förderbaren städtebaulichen Maßnahmen ergeben sich aus Artikel 6.

- (3) Die Finanzhilfen des Bundes sind für Fördergebiete bestimmt, die durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen sind. Für die räumliche Abgrenzung kommen in Betracht:

- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen als Einheit (Gesamtmaßnahme im Rahmen des besonderen Städtebaurechts) nach § 136 ff. BauGB.
- Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB sowie

- auf Grund von städtebaulichen Entwicklungskonzepten und /oder gebietsbezogenen integrierten stadtentwicklungspolitischen Handlungskonzepten abgegrenzte Fördergebiete.

Näheres ergibt sich aus den Artikeln 2 bis 5.

Artikel 2

Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden eingesetzt zur Deckung förderungsfähiger Kosten der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach Maßgabe der §§ 164 a, 164 b und 169 Abs. 1 Nummer 9 BauGB und des Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB. Förderungsgegenstand ist die städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) i.S.d. §§ 142, 149 Absatz 2 bis 4, §§ 165 und 171 Absatz 2 BauGB.¹ Bestandteil der Gesamtmaßnahme können danach gemäß den gesetzlichen Vorschriften sein:

1. Vorbereitung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß §§ 140 ff. und 165 ff. BauGB;
2. Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß §§ 146 ff. und 165 ff. BauGB;
3. Leistungen von Sanierungsträgern, Entwicklungsträgern und anderen Beauftragten;
4. Sonstige Kosten.

^{2 3}
, ,

- (2) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

¹ Siehe dazu Nr. 1 der Protokollnotizen

² Siehe dazu Nr. 2 der Protokollnotizen

³ Siehe dazu Nr. 3 der Protokollnotizen

Artikel 3

Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes in den neuen Ländern

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes werden eingesetzt für Vorhaben, die in Gebieten mit städtebaulicher Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB notwendig sind, um in ihrer Struktur und Funktion bedrohte historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten.
- Erhaltungsgebiete außerhalb der historischen Stadtkerne können nur ausnahmsweise in das Förderungsprogramm aufgenommen werden.
 - Förderungsgegenstand ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme.
 - Die Fördermittel können beantragt und eingesetzt werden, sobald die Gemeinde den Beschluss über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht hat.

Im einzelnen können die Mittel eingesetzt werden für

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes mit Zustimmung des Landes,
- die Leistungen von Sanierungsträgern und anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern/Investoren über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen; Aufwendungen für den Wissenstransfer.

In Ausnahmefällen ist auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles förderungsfähig.⁴

- (2) Der Umfang der förderungsfähigen Kosten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen richtet sich nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB bzw. den vertraglichen Verpflichtungen gemäß § 164 a Absatz 3 Satz 2 BauGB.
- (3) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

Artikel 4

Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt werden für Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur innovativen, nachhaltigen Stadtteilentwicklung eingesetzt. Die Probleme der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sind mit einem integrierten Konzept im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem umfassenderen Zusammenhang zielgerichteter sozialer und ökologischer Infrastrukturpolitik anzugehen. Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmegruppen:
 - Verbesserung der Wohnverhältnisse,
 - Einleitung neuer wirtschaftlicher Tätigkeiten (z.B. Förderung von Unternehmensgründungen),
 - Schaffung und Sicherung der Beschäftigung auf lokaler Ebene,
 - Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für junge Menschen,
 - Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten,
 - Maßnahmen für eine sichere Stadt,
 - Umweltentlastung,
 - Öffentlicher Personennahverkehr,
 - Wohnumfeldverbesserung
 - Stadtteilkultur
 - Freizeit

⁴ Siehe dazu Nrn. 2, 4 und 14 der Protokollnotizen

- (2) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen.
- (3) Maßnahmebegleitend ist ein auf Fortschreibung angelegtes gebietsbezogenes integriertes stadtentwicklungspolitisches Handlungskonzept durch die Gemeinden aufzustellen. Das Handlungskonzept (Planungs- und Umsetzungskonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht) soll zur Lösung der komplexen Probleme zielorientierte integrierte Lösungsansätze aufzeigen, alle Maßnahmen zur Erreichung der Ziele - auch die anderer Bau- und Finanzierungsträger - erfassen sowie die geschätzten Ausgaben und deren Finanzierung darstellen. Im übrigen gelten die Regelungen für die Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen analog.⁵
- (4) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

Artikel 5

Förderung des Stadtumbaus in den neuen Ländern

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Stadtumbaus werden eingesetzt für die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen des Rückbaus und der Aufwertung in Gemeinden der neuen Länder sowie in Stadtteilen im Ostteil Berlins, die von Wohnungsleerständen besonders betroffen sind und in denen einer Destabilisierung der Wohnungsmarktlage entgegen gewirkt werden muss. Förderungsfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten.^{6 7}

Die Mittel können eingesetzt werden für:

- den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile⁸; dazu gehören:
 - Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,
 - Aufwendungen für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten),
 - Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die Begrünung;⁹

⁵ Siehe dazu Nrn. 2, 3 und 5 der Protokollnotizen

⁶ Siehe dazu Nr. 5 der Protokollnotizen

⁷ Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

⁸ Siehe dazu Nr. 7 der Protokollnotizen

⁹ Siehe dazu Nr. 8 der Protokollnotizen

- die Aufwertung von Stadtquartieren. Zur Aufwertung von Stadtquartieren können gefördert werden:
 - die Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten,
 - die Anpassung der städtischen Infrastruktur,
 - die Wiedernutzung der freigelegten Flächen; Verbesserung des Wohnumfeldes
 - die Aufwertung des vorhandenen Gebäudebestandes.¹⁰ Dazu gehört insbesondere die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden,
 - sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind,
 - Leistungen von Beauftragten.

(2) Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen. Für die räumliche Festlegung kommen insbesondere in Betracht:

- Sanierungsgebiete nach § 142 BauGB
- Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB
- auf Grund des städtebaulichen Entwicklungskonzepts abgegrenzte Fördergebiete.

Ergänzende Einzelvorhaben außerhalb des Fördergebiets sind im Einzelfall mit Zustimmung des Bundes förderfähig, wenn sie für den Stadtumbau im Fördergebiet erforderlich sind.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept ist auch unter Beteiligung der Wohnungseigentümer¹¹ aufzustellen und soll, soweit sachlich geboten, mit den Umlandgemeinden abgestimmt werden.

(3) Die Länder stellen sicher, dass mindestens die Hälfte der in Satz 1 genannten Bundesmittel für die Förderung des Rückbaus von Wohnungen eingesetzt wird.¹²

(4) Die Einzelheiten der Förderung regeln die Länder in ihren Förderungsrichtlinien unter Beachtung folgender Eckwerte:

- Rückbau:

Gewährt wird ein Zuschuss in Höhe eines vom Land festzulegenden Pauschalbetrages je

¹⁰ Siehe dazu Nr. 9 der Protokollnotizen

¹¹ Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

¹² Siehe dazu Nr. 10 der Protokollnotizen

Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche, an dessen Finanzierung sich der Bund mit bis zu 30,- Euro je Quadratmeter beteiligt.¹³

Die Förderung des Rückbaus mit Zuschüssen setzt den Verzicht des Grundstückseigentümers auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche im Rahmen der Aufwertung von Stadtquartieren voraus. Leistungen an Eigentümer, die den Wert rückgebauter Gebäude oder Gebäudeteile ausgleichen sollen, sind nicht förderfähig.

- Aufwertung von Stadtquartieren:
Gewährt wird ein Zuschuss zu den unrentierlichen Kosten.

(5) Bei der Verteilung der Fördermittel sollen vorrangig Gemeinden berücksichtigt werden,

- die einen im Landesvergleich überdurchschnittlichen Wohnungsleerstand aufweisen,
- die ein mit betroffenen Wohnungseigentümern¹⁴ jeweils abgestimmtes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, namentlich zur Wohnungsbedarfsentwicklung, erstellt haben und sich zu dessen zügiger Umsetzung verpflichten. Bei der Abstimmung geht es darum, die Planungen der einzelnen Eigentümer und die städtebaulichen Zielsetzungen jeweils möglichst weitgehend in Übereinstimmung zu bringen,
- in denen Wohnungseigentümer die Altschuldenentlastung nach § 6 a AHG mit Zustimmung des Landes beantragt haben,
- in denen Wohnungseigentümer bereit sind, sich mit eigenen Mitteln an den Rückbaukosten zu beteiligen,
- die – soweit sachlich geboten – mit ihren Umlandgemeinden ein abgestimmtes Baulandentwicklungs- und Rückbaukonzept erarbeitet haben.

(6) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

¹³ Siehe dazu Nr. 11 der Protokollnotizen

¹⁴ Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

Artikel 6

Verteilung der Finanzhilfen des Bundes

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Jahr 2004 werden auf die Länder wie folgt verteilt:

Alte Länder: (für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen)	i.v.H.	T€
Baden-Württemberg	15,519	12.930
Bayern	18,246	15.201
Berlin für dessen Westteil	3,522	2.934
Bremen	1,050	875
Hamburg	2,663	2.219
Hessen	8,937	7.446
Niedersachsen	11,708	9.754
Nordrhein-Westfalen	26,578	22.143
Rheinland-Pfalz	5,963	4.968
Saarland	1,586	1.321
Schleswig-Holstein	4,228	3.523
insgesamt	100,000	83.314

Nachrichtlich:

Im Kapitel 1225 des Bundeshaushaltsplans 2004 ist in Titelgruppe 02 "Soziale Wohnraumförderung" bei Titel 882 25 "Zuweisungen für Investitionen in den alten Ländern" folgender Haushaltsvermerk enthalten:

"In städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten und in den Fördergebieten des Programms 'Die soziale Stadt' kann die Modernisierung von bestehendem Wohnraum ohne Begründung von Belegungsrechten für den modernisierten Wohnraum gefördert werden, wenn im Rahmen des Erneuerungskonzepts die Wohnverhältnisse der Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung allgemein und dauerhaft verbessert werden."

Auf die Verwaltungsvereinbarung über die Soziale Wohnraumförderung im Programmjahr 2004 (VV Soziale Wohnraumförderung 2004) wird Bezug genommen (vgl. dort Artikel 2, § 3 Abs. 2).

Neue Länder	Programmbereich					
	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen		Städtebaulicher Denkmalschutz		Stadtumbau Rückbau/Aufwertung	
	i. v. H.	T €	i. v. H.	T €	i. v. H.	T €
Berlin für dessen Ostteil	8,484	8.642	8,484	7.856	8,484	11.785
Brandenburg	16,929	17.245	16,929	15.677	16,929	23.515
Mecklenburg-Vorpommern	11,551	11.767	11,551	10.697	11,551	16.045
Sachsen	30,012	30.572	30,012	27.792	30,012	41.689
Sachsen-Anhalt	17,296	17.619	17,296	16.017	17,296	24.025
Thüringen	15,728	16.021	15,728	14.565	15,728	21.847
Insgesamt	100,000	101.866	100,000	92.604	100,000	138.906

(2) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt im Jahr 2004 werden auf die Länder wie folgt verteilt:

Land:	i.v.H.	T€
Baden-Württemberg	12,118	8.779
Bayern	13,852	10.035
Berlin	5,227	3.787
Brandenburg	3,504	2.539
Bremen	0,906	656
Hamburg	2,290	1.659
Hessen	7,167	5.192
Mecklenburg-Vorpommern	2,406	1.743
Niedersachsen	9,016	6.532
Nordrhein-Westfalen	21,949	15.901
Rheinland-Pfalz	4,466	3.235
Saarland	1,232	893
Sachsen	5,953	4.313
Sachsen-Anhalt	3,604	2.611
Schleswig-Holstein	3,206	2.323
Thüringen	3,104	2.249
Insgesamt	100,000	72.447

(Hinweis: Dieser Schlüssel setzt sich zusammen aus den für das Städtebauförderungsprogramm vereinbarten Komponenten Bevölkerung und Wohnungen sowie - wegen der besonderen, in der Präambel dargestellten Problemlage und Zielsetzung des Programmansatzes "Die soziale Stadt" – dem Sozial- und Integrationsfaktor zu je einem Drittel. Letzterer setzt sich zusammen aus 2/9 landesbezogene Arbeitslosenquote und 1/9 Zahl der Ausländer).

- (3) Der Bund kann bis zu 0,2 von Hundert seiner Finanzhilfen für den städtebaulichen Denkmalschutz, für den Stadtumbau Ost, Bereiche Rückbau und Aufwertung, sowie für die Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt für Forschungsvorhaben in Anspruch nehmen, die zum Ziel haben, die Effizienz der Programmbereiche zu bewerten sowie Erkenntnisse aus geförderten Maßnahmen für andere Erhaltungsgebiete, Stadtumbaugebiete oder Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf nutzbar zu machen.¹⁵
- (4) Die neuen Länder können in Ausnahmefällen mit Zustimmung des Bundes einen Teil der für die Programmbereiche Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Städtebaulicher Denkmalschutz und Stadtumbau Ost vorgesehenen Finanzhilfen für einen anderen dieser Programmbereiche einsetzen. Dabei sind die Regelungen für den anderen Programmbereich zu beachten. Für 5 v.H. der Finanzhilfen für einen dieser Programmbereiche wird die Zustimmung hiermit erteilt, für einen Einsatz beim Stadtumbau Ost jedoch nur zur Verwendung im Aufwertungsteil.
- (5) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung
- von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie von Maßnahmen zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf mit 33 1/3 v.H. der förderungsfähigen Kosten.
 - von Maßnahmen zum Stadtumbau
 - mit höchstens 50 v.H. des Förderungsaufwandes für den Rückbau von Wohngebäuden; die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung in mindestens derselben Höhe, so dass die Gemeinden keinen Eigenanteil leisten,¹⁶
 - mit 33 1/3 v.H. der förderungsfähigen Kosten für die Aufwertung von Stadtquartieren;

¹⁵ Siehe dazu Nr. 12 der Protokollnotizen

¹⁶ Siehe dazu Nr. 13 der Protokollnotizen

- von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes mit 40 v.H. der förderungsfähigen Kosten. Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten in mindestens derselben Höhe, damit der Eigenanteil der Gemeinden nicht über 20 v. H. hinausgeht.

(6) Die Fälligkeiten des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens legt der Bund in einem gesonderten Verteilungsschreiben fest.

Artikel 7

Landesprogramm

- (1) Das Land stellt ein Landesprogramm nach räumlichen und sachlichen Schwerpunkten auf, das die zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen und die dafür erwarteten Bundesfinanzhilfen bestimmt. Es stimmt diese mit anderen vom Bund oder dem Land geförderten oder durchgeführten Maßnahmen ab. Das Land unterteilt das Landesprogramm in die Programmbereiche, für die es Finanzhilfen des Bundes erhält.
- (2) Das Landesprogramm enthält die angemeldeten städtebaulichen Maßnahmen für das Programmjahr in Höhe der sich aus Artikel 6 ergebenden Finanzhilfen (bei Berlin sind die Finanzhilfen für dessen Ostteil und dessen Westteil zu unterscheiden; das gilt nicht für die Finanzhilfen zur Förderung der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt). Es umfaßt die zur weiteren Förderung im bisherigen Bundesprogramm (Fortsetzungsmaßnahmen) und zur Neuaufnahme (neue Maßnahmen) vorgesehenen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Die Gesamtfinanzierung der angemeldeten Maßnahmen muss bei Bewilligung entsprechend § 149 BauGB sichergestellt sein.¹⁷
- (3) Das Landesprogramm für das Programmjahr 2004 wird dem Bund einschließlich Begleitinformationen spätestens bis zum 15. Juli 2004 übersandt. Die Begleitinformationen entsprechen dem den Ländern mit Schreiben des Bundes vom 23. Juni 2003 mitgeteilten Formblatt (Anlage 1) oder den für das Programmjahr 2003 maßgebenden Formblättern.

¹⁷ Siehe dazu Nr. 14 der Protokollnotizen

Artikel 8

Gemeinsam finanziertes Programm

(Bundesprogramm)

- (1) Der Bund fasst die Länderprogramme nach Artikel 7 zu einem Bundesprogramm zusammen.

Es enthält die zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen und die auf sie im Programmjahr entfallenden Finanzhilfebeträge. Die Möglichkeit der Umschichtung nach Artikel 11 Absatz 1 bleibt unberührt.

- (2) Der Bund ist berechtigt, einzelne städtebauliche Maßnahmen nicht in das Bundesprogramm zu übernehmen, soweit sie den in den Artikeln 1 bis 5 festgelegten Zweckbindungen der Finanzhilfen des Bundes nicht entsprechen oder gänzlich ungeeignet sind, zur Verwirklichung der mit den Finanzhilfen angestrebten Ziele beizutragen. Beabsichtigt der Bund, eine Maßnahme nicht in das Bundesprogramm zu übernehmen, legt er seine Bedenken innerhalb eines Monats nach Eingang des Landesprogramms schriftlich dar. Äußert sich der Bund nicht innerhalb dieser Frist, so wird unterstellt, dass er keine Einwendungen erhebt.
- (3) Aus der Übernahme einer städtebaulichen Maßnahme in das Bundesprogramm und aus der Zuteilung bestimmter Finanzhilfebeträge für diese Maßnahmen können keine weiteren Verpflichtungen des Bundes hergeleitet werden.

Artikel 9

Zuteilung und Abrechnung der Finanzhilfen des Bundes

- (1) Der Bund teilt den Ländern Finanzhilfen nach Maßgabe des Bundesprogramms für die dort aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen zu. Die Finanzhilfen werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen städtebaulichen Maßnahmen bewilligt. Sie werden von den Ländern zu den gleichen Bedingungen eingesetzt wie die Förderungsmittel der Länder. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Förderungsmitteln des Landes eingesetzt werden. Im Bewilligungsbescheid bringen die Länder zum Ausdruck, inwieweit

die Förderung auf Finanzhilfen des Bundes beruht, und legen den Gemeinden auf, die Förderung durch den Bund auf den Bauschildern auszuweisen.¹⁸

- (2) Die Finanzhilfen des Bundes sind nur zur Finanzierung solcher Kosten bestimmt, die nach dem 1. Januar 2004 entstehen. Im Jahr 2003 entstandene Kosten können von den Ländern als förderungsfähig erklärt werden. Voraussetzung ist, dass die von diesen Erklärungen erfassten Kosten innerhalb eines Haushaltsjahres insgesamt den Betrag von 20 v.H. der dem Land für das jeweils vorhergegangene Programmjahr zugeteilten Finanzhilfen nicht übersteigen.
- (3) Die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder für Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes, für Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete und für den Stadtumbau werden als Zuschuss gewährt. Die übrigen Förderungsmittel werden als zins- und tilgungsfreie Vorauszahlungen eingesetzt unter Vorbehalt einer späteren Bestimmung, ob und inwieweit sie als Darlehen oder Zuschuss gewährt werden oder durch andere Finanzierungsmittel und Einnahmen der Maßnahme zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind. Unerheblich für das Bund-Länder-Verhältnis ist der Einsatz von Förderungsmitteln durch die Gemeinden als Darlehen für einzelne Vorhaben privater Eigentümer; Zins- und Tilgungsbeträge für diese Darlehen sind Einnahmen der Gesamtmaßnahme.
- (4) Die endgültige Bestimmung über die von den Ländern als Vorauszahlung bewilligten Förderungsmittel und über die endgültige Höhe der von vornherein als Zuschuss gewährten Förderungsmittel wird von den Ländern aufgrund einer Abrechnung getroffen, die sich auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht. Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die Förderung der Gesamtmaßnahme. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme entstanden sind. Die Abrechnung ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme zu beziehen. Ist bereits aufgrund einer Teilabrechnung mit hinreichender Sicherheit zu übersehen, in welcher Höhe die Kosten der

¹⁸ Siehe dazu Nr. 15 der Protokollnotizen

Gesamtmaßnahme zuschuss- oder darlehensfähig sind, soll die endgültige Bestimmung zu diesem Zeitpunkt getroffen werden.¹⁹ Absatz 3 Satz 3 gilt entsprechend.

- (5) Für die Verzinsung und Tilgung von Bundesmitteln, die in Darlehen umgewandelt worden sind, sind die §§ 1, 2, 4, 5, 8, 9 und 10 der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Verzinsung und Tilgung der den Ländern gemäß Art. 104 a Absatz 4 GG zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen ausgeliehenen Bundesmittel (Zins- und Tilgungsvereinbarung Wohnungsbau - WoBauZTV - vom 14. September 1990 - GMBI. 1991, Seite 481) entsprechend anzuwenden (Anlage 2), soweit nicht im Einzelfall eine andere Regelung über die Verzinsung und Tilgung getroffen wird. Bei der Berechnung der Anteilsverhältnisse sind alle seit 1971/1991 im Rahmen des Bundesprogramms eingesetzten Darlehen zugrunde zu legen. Der entsprechend § 2 Abs. 1 WoBauZTV zu fertigende Abrechnungsnachweis ist als "Abrechnungsnachweis E" zu bezeichnen.
- (6) Die Länder erstellen nach Ablauf eines jeden Haushaltsjahres über die Bundesmittel, die in dem Haushaltsjahr in Darlehen umgewandelt worden sind (Absatz 3), einen Schuldschein bzw. eine Ergänzungsbestätigung zu einem schon in früheren Jahren erstellten Schuldschein nach dem Formblatt gem. Anlage 2 a. Die Schuldscheine/Ergänzungsbestätigungen werden von den Ländern dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen jeweils bis zum 15. März des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres übersandt. Die zuständigen Oberfinanzdirektionen erhalten eine Zweitausfertigung.

Artikel 10

Umverteilung der Kassenmittel

- (1) Der Bund kann in Abstimmung mit den Ländern in der zweiten Hälfte des Jahres einen Teil der fälligen, aber noch nicht abgerufenen Kassenmittel eines Landes innerhalb des jeweiligen Haushaltstitels zugunsten eines anderen Landes umverteilen, wenn die Kassenmittel sonst bis zum Jahresende voraussichtlich nicht abfließen. Es ist anzunehmen, dass die Kassenmittel bis zum Jahresende nicht abfließen, wenn ein Land bis zum 31. Oktober weniger als die Hälfte der fälligen Kassenmittel abgerufen hat und sich aus den

¹⁹ Siehe dazu Nr. 16 der Protokollnotizen

Berichten und Darstellungen des Landes nicht ergibt, dass der volle Abfluss der Kassenmittel bis Jahresende zu erwarten ist.

- (2) Der Anteil der Länder am Verpflichtungsrahmen wird durch die Umverteilung der Kassenmittel nicht berührt. Vielmehr wird der Bund einem Land die Kassenmittel, die er zugunsten eines anderen Landes umverteilt, im folgenden Jahr bereitstellen.

Artikel 11

Änderung des Bundesprogramms

- (1) Die Länder sind berechtigt, im Bundesprogramm für eine städtebauliche Maßnahme bereitstehende Finanzhilfebeträge, die dort zur Zeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für eine andere Maßnahme des Bundesprogramms einzusetzen (Umschichtung), für eine zu benennende neue Maßnahme jedoch nur bis Ende 2005.²⁰ Umschichtungen sind nur innerhalb des Programmbereiches oder nach Maßgabe von Artikel 6 Absatz 4 zulässig. Umschichtungen werden dem Bund angezeigt. Bei einer Umschichtung zugunsten neuer Maßnahmen werden Begleitinformationen beigefügt. Artikel 7 Absatz 3 Satz 2 und Artikel 8 Absatz 2 gelten entsprechend.
- (2) Finanzhilfen, die nicht eingesetzt werden können, sind dem Bund bis zum 31. Oktober 2004 zurückzumelden. Der Bund kann die zurückgemeldeten Mittel - Ansätze und Verpflichtungsermächtigungen - auf die anderen Länder verteilen.

Artikel 12

Zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel

- (1) Die Länder weisen dem Bund bis zum 1. April 2005 für das vorangegangene Programmjahr die zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Finanzhilfen nach dem Formblatt (Anlage 3.1 bis 3.6) nach.
- (2) Die Verwendung der den Ländern zugeteilten Finanzhilfen unterliegt der Prüfung durch die obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder.

²⁰ Siehe dazu Nr. 17 der Protokollnotizen

Artikel 13

Unterrichtung

- (1) Der Bund und die Länder unterrichten einander über Entscheidungen oder Umstände aus ihren Aufgabenbereichen, die für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen des Bundesprogramms von grundsätzlicher Bedeutung sind.
- (2) Die Länder werden dem Bund aus begründetem Anlaß erbetene Informationen über die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auch außerhalb der Anpassung und Fortführung des Programms geben.
- (3) Nach Abschluss einer Maßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung unterrichtet das Land den Bund in Form eines Berichts, der auch die Ergebnisse der Abrechnung nach Artikel 9 Absatz 4 enthält.

Artikel 14

Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

- (1) Städtebauförderungsmittel können als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der Kosten oder zur Verbilligung von anderen Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen, gewährt werden. Sie können als Darlehen auch zur Vor- oder Zwischenfinanzierung, als Zuschüsse auch zur Verbilligung von anderen Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen, zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen, von Instandsetzungsmaßnahmen oder von Maßnahmen im Sinne des § 43 Abs. 3 Satz 2 des Städtebauförderungsgesetzes auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen gewährt werden.²¹
- (2) Soweit eine andere Stelle als die Gemeinde Kosten für bestimmte durch die Sanierung bedingte oder mit ihr zusammenhängende Maßnahmen auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder aus anderen als Sanierungsförderungsmitteln trägt oder derartige Maßnahmen fördert, dürfen Sanierungsförderungsmittel mit Zustimmung der anderen Stelle

²¹ Übernommen aus § 39 Abs. 3 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt werden, wenn die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- oder Förderungsmittel zu erwarten ist.²²

Artikel 15

Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- (1) Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten die Vorschriften des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend, wenn der Eigentümer sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchzuführen. Hat der Eigentümer eines Gebäudes, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet, neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen auch bestimmte Maßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, so gelten auch für die Kosten dieser Maßnahmen die Vorschriften des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend.²³
- (2) Ein Zuschuss aus Sanierungsförderungsmitteln darf zur Deckung der Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nur insoweit gewährt werden, als diese Kosten nicht vom Eigentümer zu tragen sind.²⁴

Artikel 16

Anwendung der Grundvereinbarung

- (1) Im übrigen finden die Regelungen der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBIFin. 1986, S. 238) Anwendung.
- (2) In Ausfüllung der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den (alten) Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Abs. 4 des

²² Übernommen aus § 39 Abs. 4 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

²³ aktualisiert übernommen aus § 43 Abs. 3 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

²⁴ aktualisiert übernommen aus § 43 Abs. 4 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

Grundgesetzes vom 19. September 1986, Protokollnotiz zu Artikel 6 Abs. 1, wird für den Bereich der Städtebauförderung festgelegt:

Wird die 30-Tage-Frist nach Artikel 6 Abs.1 der Grundvereinbarung überschritten, so kann der Bund für die Zeit vom Fristablauf bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen verlangen. Der Zinssatz bemisst sich nach dem jeweiligen Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben zur Zeit der Fristüberschreitung.

Artikel 17

Änderung der Anlagen

Werden die Anlagen einvernehmlich vom Bund und von den Ländern geändert, so ist die jeweils letzte Fassung anzuwenden, soweit im Einzelfall nichts anderes bestimmt wird. Bund und Länder sind sich einig, dass weitere Vereinfachungen im Förderungsverfahren anzustreben sind.

Artikel 18

Geltungsdauer

- (1) Diese Verwaltungsvereinbarung gilt für die Aufstellung, Fortschreibung und Abwicklung des Bundesprogramms für das Programmjahr 2004.
- (2) Für die neuen Länder und Berlin für dessen Ostteil werden abgewickelt
 - das Bundesprogramm zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen dazu vom 02./27. Mai 1991, geändert durch Vereinbarung vom 07. Dezember 1992/4. Februar 1993; der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 7. Dezember 1992/4. Februar 1993 i.d.F. vom 11. Mai/20. Juni 1993,

- das Bundesprogramm zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 2./27. Mai 1991, geändert durch die Verwaltungsvereinbarung vom 7. Dezember 1992/4. Februar 1993; der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 7. Dezember 1992/4. Februar 1993,
 - das Modellstadtprogramm der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung zur Förderung städtebaulicher Modellvorhaben vom 2./27. Mai 1991;
 - der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung-Ost vom 7. Dezember 1992/ 4. Februar 1993 i.d.F. vom 11. Mai/20. Juni 1993; für die Rechte und Pflichten der Modellstädte hinsichtlich des Wissenstransfers gilt ab 1. Januar 1995 auch in bezug auf die Förderung aus früheren Programmjahren allein Artikel 3 dieser Verwaltungsvereinbarung,
 - das Bundesprogramm zur Förderung städtebaulicher Weiterentwicklung großer Neubaugebiete des Programmjahres 1993 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 11. Mai/20. Juni 1993; des Programmjahres 1994 der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 22. November/30. Dezember 1993.
- (3) Für die alten Länder und Berlin für dessen Westteil wird das Bundesprogramm für die Programmjahre bis 1987 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 30. Juni/30. Oktober 1977, geändert durch Vereinbarung vom 17. Juli/13. September 1985, abgewickelt; für die Programmjahre 1988 bis 1990 wird das Bundesprogramm auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 9. Februar/18. März 1988 abgewickelt; für die Programmjahre 1991 bis 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 9. Februar/18. März 1988 i.d.F. vom 2. Mai/17. Dezember 1991.
- (4) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1995 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 30. Juni 1995/15. August 1995 abgewickelt.
- (5) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1996 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 11. Dezember 1995/29. April 1996 abgewickelt.

- (6) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1997 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 16. Dezember 1996/20. Februar 1997 abgewickelt.
- (7) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1998 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 25. März 1998/25. April 1998 abgewickelt.
- (8) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1999 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 30. Juni 1999/17. September 1999 abgewickelt.
- (9) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 2000 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 11. April 2000/25. Juli 2000 abgewickelt.
- (10) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 2001 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 27. April 2001/1. August 2001 abgewickelt.
- (11) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 2002 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 19. Dezember 2001/9. April 2002 abgewickelt. Die Finanzhilfen für die Wohneigentumsbildung im Rahmen des Stadtumbaus Ost können auch nach den Bestimmungen der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2003 eingesetzt werden.
- (12) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 2003 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 22. Mai 2003/ 31. Juli 2003 abgewickelt.

Protokollnotizen

zur Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von
Finanzhilfen des Bundes
nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes zur
Förderung
städtebaulicher Maßnahmen
(VV-Städtebauförderung 2004)

Nr. 1: Zu Artikel 2 Abs. 1

Von den Ländern gebildete Zusammenfassungen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen/Entwicklungsmaßnahmen zu Fördereinheiten bleiben davon unberührt. Die neuen Länder können Finanzhilfen des Bundes, die sie im Programmbereich Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen erhalten, für die weitere Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete bereitstellen. Für den Einsatz der Bundesfinanzhilfen für die städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete gelten die Regelungen zu diesem Programmbereich in der Verwaltungsvereinbarung vom 27. April 2001 / 1. August 2001.

Nr. 2: Zu Artikel 2 Abs. 1, zu Artikel 3 Abs. 2 und zu Artikel 4 Abs. 3

Die Mittel der Programmbereiche "Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen", Aufwertungsmaßnahmen des „Stadtumbaus Ost“, "Städtebaulicher Denkmalschutz" und "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt" können auch eingesetzt werden für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe.

Nr. 3: Zu Artikel 2 Abs. 1 und zu Artikel 4 Abs. 3

Zusätzlich zu den Mitteln für das Programm "Stadtumbau Ost" können auch die Mittel zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und zur Förderung von „Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ eingesetzt werden, um zur Lösung der städtebaulichen Probleme beizutragen, die sich aus dem Leerstand von Wohnungen ergeben, soweit er eine Funktionsschwäche (i. S. von § 136

BauGB) darstellt. Dazu kann auch der teilweise oder vollständige Rückbau von Gebäuden gehören.

Die Mittel können insbesondere eingesetzt werden zur Erarbeitung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten (vgl. Nr. 4), soweit diese zur Vorbereitung (gemäß § 141 BauBG) des notwendigen Stadtumbaus im geförderten Gebiet aufgestellt werden.

Nr. 4: Zu Artikel 3 Abs. 2

Der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz - einem Beratergremium, das sich aus Bundesvertretern, Landesvertretern und Vertretern der Fachwelt zusammensetzt - obliegt die fachliche Begleitung des Programmbereichs "Städtebaulicher Denkmalschutz". Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beruft die Mitglieder der Expertengruppe in Abstimmung mit den Ländern.

Die Länder bestimmen im einzelnen, wie der angestrebte Wissenstransfer erreicht wird. Für den Wissenstransfer sollen für die geförderten Gemeinden auch die Veranstaltungen genutzt werden, die im Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz" vorgesehen sind.

Nr. 5: Zu Artikel 4 Abs. 3 und zu Artikel 5 Abs. 1

Das städtebauliche Entwicklungskonzept legt auf der Grundlage von Aussagen über die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage und zum städtebaulichen Leitbild, die sich in der Regel auf das gesamte Gemeindegebiet und - wenn möglich - auch auf den Verflechtungsbereich (i. S. von § 136 Abs. 2 BauGB) beziehen, die im geförderten Stadtumbaugebiet durchzuführen- den Vorhaben fest. Die Tiefe der Aussagen im städtebaulichen Entwicklungskonzept richtet sich nach der örtlichen Problemlage.

In Ausnahmefällen ist ein Vorhaben vor der Fertigstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts förderfähig, wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festlegungen des städtebaulichen Entwicklungskonzepts entspricht (Beispiel: Abriss eines Hochhauses in Plattenbausiedlung).

Nr. 6: Zu Artikel 5 Abs. 1, 2 und 5

Die Gemeinde hat sich ernsthaft zu bemühen, die von den beabsichtigten Stadtumbaumaßnahmen betroffenen Wohnungseigentümer jeweils in gleichem Maße in die Erarbeitung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts einzubeziehen. Das gilt auch für die privaten Eigentümer einzelner Wohngebäude.

Nr. 7: Zu Artikel 5 Abs. 1

Zu Wohngebäuden und ihren für die Berechnung des Pauschbetrages zu berücksichtigenden Wohnflächen gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend zum Wohnen genutzten Gebäuden.

In Berlin dürfen die Mittel für den Rückbau auch für den Rückbau von auf Dauer nicht mehr benötigten Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindertagesstätten oder Schulen eingesetzt werden.

Nr. 8: Zu Artikel 5 Abs. 1

In Sanierungsverfahren, die keine vereinfachten Sanierungsverfahren sind, ist § 155 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB zu beachten. In diesen Verfahren sollte die Gemeinde prüfen, ob eine Ablösungsvereinbarung gemäß § 154 Abs. 3 BauGB möglich ist.

Nr. 9: Zu Artikel 5 Abs. 1

Auf Grund des Subsidiaritätsprinzips werden für die Modernisierung und Instandsetzung der Wohnungen vorrangig Mittel der Sozialen Wohnraumförderung eingesetzt.

Nr. 10: Zu Artikel 5 Abs. 3

Die vom Land gewählte Aufteilung der Finanzhilfen auf die beiden Bereiche Rückbau und Aufwertung muss nicht in jeder Gemeinde eingehalten werden. Es genügt die Beachtung auf Landesebene.

Für den Fall, dass ein Land mehr als die Hälfte der Bundesmittel für den Rückbau von Wohnungen einsetzt, prüft der Bund, ob das Land dies in einem späteren Programmjahr dadurch auszugleichen hat, dass es entsprechende Bundesmittel über die Hälfte hinaus für die Aufwertung einsetzt.

Nr. 11: Zu Artikel 5 Abs. 4

Der Anteil des Bundes kann im Einzelfall auch über 30 Euro je Quadratmeter hinausgehen, er darf jedoch nicht im Durchschnitt diesen Betrag überschreiten.

Nr. 12: Zu Art. 6 Abs. 3

Bund und Länder sind sich darin einig, dass die Länder für Forschungszwecke Mittel bis zur gleichen Höhe für die Forschungsbegleitung in ihrem Land einsetzen können.

Nr. 13: Zu Artikel 6 Abs. 5 Satz 2

Der Anteil von höchstens 50 v.H. beim Rückbau gilt nicht für den Einzelfall sondern für den Gesamtbetrag aller im Land bewilligten Zuschüsse zum Rückbau.

Nr. 14: Zu Artikel 3 und zu Artikel 7 Abs. 2

Die im Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz" geförderten Städte ergeben sich aus der Anlage 4.

Um den besonderen Charakter des Programmbereichs Städtebaulicher Denkmalschutz zu wahren, kann die Anzahl der geförderten Maßnahmen nur im begründeten Ausnahmefall und im Einvernehmen von Bund und Land erhöht werden. Das Land entlässt Maßnahmen nach Anhörung des Bundes aus der Förderung, sobald eine weitere Förderung in diesem Programmbereich entbehrlich wird.

Nr. 15: Zu Artikel 9 Abs. 1

Der Bund kann die Finanzhilfen den Ländern auch einzeln zuteilen, nachdem er das einzelne Landesprogramm schrittweise in das Bundesprogramm aufgenommen hat.

Nr. 16: Zu Artikel 9 Abs. 4

Ist aufgrund der besonderen Förderungsrichtlinien eines Landes bereits bei Bewilligung der Mittel eine endgültige Bestimmung der Förderungsart mit hinreichender Sicherheit möglich, kann diese auch zu diesem Zeitpunkt getroffen werden. Artikel 13 Abs. 3 bleibt davon unberührt.

Nr. 17: Zu Artikel 11 Abs. 1

Artikel 11 Abs. 1 gilt auch für die in Artikel 9 Abs. 2 der Grundvereinbarung (s. Artikel 16 dieser Verwaltungsvereinbarung) genannten Beträge und Zinsbeträge.

Berlin, den 21.06.2004
Für die Bundesrepublik Deutschland
Der Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
Dr. Manfred Stolpe

Stuttgart, den 27.07.2004
Für das Land Baden-Württemberg
Der Wirtschaftsminister
Ernst Pfister, MdL

München, den 15.07.2004
Für den Freistaat Bayern
Der Bayerische Staatsminister des Innern
Dr. Günther Beckstein

Berlin, den 06.08.2004
Für das Land Berlin
Die Senatorin für Stadtentwicklung
i.A. Dr. Stimmann

Potsdam, den 17.08.2004
Für das Land Brandenburg
Der Ministerpräsident, dieser vertreten durch den Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
Frank Szymanski

Bremen, den 05.07.2004
Für die Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr
Jens Eckhoff

Hamburg, den 29.06.2004
Für die Freie und Hansestadt Hamburg
Der Präses der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Dr. Michael Freytag

Wiesbaden, den 18.08.2004
Für das Land Hessen
Der Hessische Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung
Dr. Alois Rhiel

Schwerin, den 25.06.2004
Für das Land Mecklenburg-Vorpommern
Der Minister für Arbeit, Bau und Landesentwicklung
Helmut Holter

Hannover, den 26.08.2004
Für das Land Niedersachsen
Die Ministerin für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit
Dr. Ursula von der Leyen

Düsseldorf, den 21.07.2004
Für das Land Nordrhein-Westfalen
Der Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport
Dr. Michael Vesper

Mainz, den 01.10.2004
Für das Land Rheinland-Pfalz
Der Minister des Innern und für Sport
Walter Zuber

Saarbrücken, den 29.06.2004
Für das Saarland
Der Minister für Umwelt
Stefan Mörsdorf

Dresden, den 14.07.2004
Für den Freistaat Sachsen
Der Staatsminister des Innern
Horst Rasch

Magdeburg, den 27.07.2004
Für das Land Sachsen-Anhalt
Der Minister für Bau und Verkehr
Dr. Karl-Heinz Daehre

Kiel, den 08.07.2004
Für das Land Schleswig-Holstein
Der Innenminister
Klaus Buß

Erfurt, den 28.07.2004
Für den Freistaat Thüringen
Der Minister für Bau und Verkehr
Andreas Trautvetter