

Mindestanforderungen

A. Für Sachberichte zu durchgeführten Einzelmaßnahmen

1. GRUNDSÄTZLICHE ANFORDERUNGEN (KOSTENGRUPPENÜBERGREIFEND)

- Nachweis über die Festlegung des Fördergegenstandes gemäß Nr. 2 R-StBauF
- Zu jeder **erstmalig** in die Zwischenabrechnung eingestellten Einzelmaßnahme ist ein Sachbericht vorzulegen
- Sachberichte sollten in der Zwischenabrechnung entweder hinter dem Abrechnungsblatt / den Ausgaben der jeweiligen Einzelmaßnahme abgeheftet werden oder, wenn gesammelt, mit einer eindeutig zuzuordnenden Ordnungsnummer versehen sein / Grundsatz: korrekte Zuordnung ist zu gewährleisten
- Der Sachbericht sollte **alle zur Prüfung der Zuwendungsfähigkeit erforderlichen Informationen** enthalten:
 - Aussage zur Lage im Sanierungsgebiet (optional mit Lageplan)
 - nähere Erläuterung der Einzelmaßnahme mit Darlegung des mit der Einzelmaßnahme verfolgten Sanierungsziels entsprechend vorbereitender Untersuchungen, Rahmenplanung, IEHK
 - Aufstellung der Gesamtausgaben (kann auch durch Vorlage „externer“ Kostenaufstellung, z. B. durch Architekten, erfolgen); falls Ausgaben nicht vollständig über Städtebauförderung gefördert werden, konkrete und nachvollziehbare „Ausgabensplittung“; evtl. ergänzt (z. B. Kostenaufstellung nach DIN)
 - eindeutige und prüfbare Angaben zu zuwendungsrechtlichen Besonderheiten (z. B. Förderobergrenzen, Splittung bei Gemeinbedarfseinrichtungen)
 - Verweis auf R-StBauF
 - falls andere Fördermittel eingesetzt werden, ist dies anzugeben; zur Prüfung des Städtebauförderungsanteils ist eine sachliche, flächen- und kostenmäßig eindeutige und nachvollziehbare Trennung der Fördergegenstände/-bereiche vorzunehmen

2. KOSTENGRUPPENSPEZIFISCHE ANFORDERUNGEN

2.1. Grunderwerb

Nachweis der Angemessenheit des Kaufpreises (Einhaltung der Regelungen des § 153 BauGB) anhand Verkehrswertgutachten (Auszug: Vorblatt mit Ermittlung Verkehrswert; insbesondere bei bebauten Grundstücken) oder – alternativ - Besonderer Bodenrichtwertkarte (in der Regel bei unbebauten Grundstücken ausreichend)

2.2. Modernisierung und Instandsetzung

- Darstellung der Kosten bzw. Ausgaben der Baumaßnahme und Ermittlung des gewährten Zuschusses

Alternativen:

- Berechnung auf Grundlage des Jahresmehrertrages: Kostenerstattungsbetragsberechnung
- Berechnung auf Grundlage jährlichen Gesamtertrages: Gesamtertragsberechnung
- Pauschalierung: Kommunale Förder-/ Modernisierungsrichtlinie und Muster-Kostenerstattungsbetragsberechnung

2.3. Erschließung

- Lage- bzw. Ausbauplan
- zur Prüfbarkeit der Einhaltung der Förderobergrenze (Nr. 5.3.2.6 R-StBauF): Angabe der neu zu gestaltenden Fläche **hinreichend genau** in qm (**nicht**: „ca.“ ... qm)
- bei erforderlicher Ausgabensplittung (soweit Erschließungsanlage einschl. Oberflächenentwässerung und Abwasserbeseitigung nicht ausschließlich erneuerungsbedingt ist): klare und nachvollziehbare Angaben zur angewendeten Ausgabensplittung bzw. -pauschalierung

2.4. Bodenordnung / Verlagerung von Betrieben

- Lageplan
- Entschädigungs-/ Verlagerungsgutachten

Anmerkung

Die Prüfbehörde behält sich unabhängig davon vor, in Einzelfällen darüber hinaus weitere Unterlagen anzufordern, soweit dies zur abschließenden Beurteilung der Zuwendungsfähigkeit der abgerechneten Ausgaben dem Grunde und der Höhe nach erforderlich ist.

B. Für Anträge zur Zustimmung zum Grunderwerb (Rückbau)

(gemäß Nr. 5.6.2 Absatz 2 b) R-StBauF)

- Nähere Erläuterung der aktuellen Nutzung des abzubrechenden Gebäudes sowie der beabsichtigten Nutzung des freigeräumten Grundstücks
- Darlegung der Sanierungszielsetzung für das betreffende Grundstück (evtl. durch Auszüge aus Vorbereitenden Untersuchungen, Rahmenplanung oder IEHK)
- Lageplan
- Verkehrswertgutachten (mind. auszugsweise)