



**Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr Wohnen und ländlichen Raum**

**Richtlinie des Landes Hessen zur
Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE
vom 24.11.2025**

Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE

I.	Einzelbestimmungen	3
1.	Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen	3
2.	Zuwendungsgegenstand	4
3.	Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger	4
4.	Weitergabe von Fördermitteln	5
5.	Zuständige Bewilligungsbehörde	5
6.	Zuwendungsvoraussetzungen	5
6.1	Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm	5
6.2	Abgrenzung des Gebietes der Gesamtmaßnahme	5
6.3	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	6
6.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	6
6.5	Steuerungsstrukturen	6
6.6	Interkommunale Kooperationen	6
7.	Art und Umfang, Höhe der Zuwendung	7
8.	Konkretisierung der zuwendungsfähigen Fördergegenstände	7
8.1	Vorbereitung der Maßnahmen	8
8.2	Steuerung und Vergütung für Beauftragte	8
8.3	Öffentlichkeitsarbeit	8
8.4	Grunderwerb	9
8.5	Ordnungsmaßnahmen	9
8.6	Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	10
8.7	Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	11
8.8	Neubau von Gebäuden	12
8.9	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	12
8.10	Zwischennutzung	13
8.11	Biodiversität	13
8.12	Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben	13
8.13	Ausgaben für die Rechnungsprüfung	14
8.14	Photovoltaikanlagen als Teil eines gemeindlichen Bauvorhabens	14
8.15	Sicherung denkmalgeschützter Gebäude	14
8.16	Verfügungsfonds	14
9.	Fördervoraussetzungen und erweiterte Fördermöglichkeiten für Maßnahmen nach Nr. 8.8 und 8.9 bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	15
10.	Zuwendungsfähige Ausgaben / Einsatz von Eigenmitteln	16
11.	Förderzeitraum	17
12.	Zweckbindungsfristen	17
13.	Beihilfenrechtliche Einordnung	18
II.	Förderverfahren	18
14.	Programmaufnahme	18
15.	Jährliche Antragstellung	19
16.	Bewilligung	19
17.	Nachmeldung und Erhöhung der Ausgaben von Einzelmaßnahmen	19
18.	Auszahlung der Fördermittel	19
19.	Baufachliche Prüfung bei gemeindlichen Hochbaumaßnahmen	19
20.	Berichtspflichten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers	20
III.	Abrechnung und Abschluss der Gesamtmaßnahme	21
21.	Abrechnung / Nachweis der Verwendung	21
22.	Zwischenabrechnung gegenüber dem Land	21
23.	Zwischenabrechnung gegenüber dem Bund	21
24.	Abschluss der Gesamtmaßnahme	22
25.	Schlussabrechnung	22
26.	Prüfung der Abrechnungen	22
27.	Aufbewahrungspflicht	23
IV.	Allgemeine Haushaltsbestimmungen	23
28.	Anzuwendende Vorschriften	23
29.	Refinanzierungsverbot	23
30.	Vergabe	24
31.	Sonstige Haushaltsbestimmungen	24
V.	Schlussbestimmungen	24
32.	Abweichungen	24
33.	Inkrafttreten, Aufhebung und Übergangsvorschriften	24
VI.	Formblätter	25

I. Einzelbestimmungen

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

Das Land Hessen sieht in der nachhaltigen städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung eine herausragende politische Aufgabe. Die Städtebauförderung ist auf die gebietsbezogene nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden gerichtet. Ziel der Förderung ist die Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bürgerinnen und Bürger. Die zukunftsfähige, nachhaltige und resiliente städtebauliche Entwicklung soll die bestehende Stadtstruktur mit den historischen Innenstädten und Ortskernen zeitgemäß fortentwickeln, sozialen Nachteilen entgegenwirken, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten verbessern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt schützen und verbessern. Die Städte und Gemeinden nehmen diese Aufgabe selbstständig und eigenverantwortlich wahr. Das Land unterstützt sie durch die Gewährung von Zuwendungen für gebietsbezogene städtebauliche Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen aus den Städtebauförderprogrammen und berät die Städte und Gemeinden.

Im Sinne der Nachhaltigkeit werden Fördermittel aus den Programmen der Städtebauförderung vorrangig für Städte und Gemeinden bereitgestellt, die bei ihren Vorhaben folgende Ziele berücksichtigen:

Nachhaltige Stadtentwicklung

- nimmt über das Fördergebiet hinaus die Gesamtstadt mit ihrem regionalen Kontext in den Fokus und geht über die Betrachtung und Realisierung einzelner Projekte hinaus. Gebietsbezogene Maßnahmen sind in geeignete gesamtstädtische und stadregionale Strategien einzubinden.
- steht für die ökologischen Zielsetzungen, Flächeninanspruchnahme zu reduzieren, Versiegelungen zu verringern und die Umweltqualität in Städten und Gemeinden zu verbessern. Dazu sind insbesondere Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung, zur energetischen Stadterneuerung einschließlich Klimaanpassung und Klimaschutz sowie umfassende Maßnahmen zur Freiraumentwicklung für die Gesamtstadt und das einzelne Quartier von Bedeutung.
- berücksichtigt die Bewahrung denkmalgeschützter Gesamtanlagen und Kulturdenkmäler als Teil der erhaltenswerten und identitätsstiftenden baulichen Umwelt und als Vorbild für Ressourcenschonung im baulichen Bestand.
- steht für Sicherung und baukulturelle Erhaltung historischer Stadt- und Ortskerne mit denkmalwerter Bausubstanz und anderer stadtbildprägender Gebäude.
- minimiert die negativen Auswirkungen von besonderen Ereignissen (wie Pandemien, Hitzeperioden oder Naturkatastrophen) und ermöglicht die Anpassung der baulichen, sozialen und ökonomischen Strukturen im Sinne der urbanen Resilienz.
- beinhaltet Verantwortung für die natürlichen Lebensgrundlagen von Menschen, Flora und Fauna sowie die damit verbundene vorsorgende Ressourcenschonung und verknüpft ökologische, soziale sowie wirtschaftliche Ansprüche.
- vollzieht sich in dem verantwortungsvollen Handeln auf gemeindlicher Ebene. Dazu zählt auch die Verwendung von Materialien und Bauprodukten nach den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit. Im Rahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung sollen soziale und ökologische Kriterien besonders gewichtet werden.

- berücksichtigt in besonderem Maße soziale Aspekte, unterstützt Integrationsprojekte und fördert Maßnahmen, die eine soziale Durchmischung im Quartier positiv beeinflussen. Innovative Maßnahmen zum Umgang mit dem demografischen Wandel und der Daseinsvorsorge, insbesondere in ländlichen Regionen, sind wichtige Handlungsfelder.
- zielt auf die Stärkung des Standortes durch Unterstützung der lokalen Ökonomie, Förderung von Kreativität, Innovationen und kulturellen Infrastrukturen.
- verfolgt einen integrierten und partizipativen Ansatz. Dazu zählen die interdisziplinäre Kooperation innerhalb der Städte und Gemeinden, die Schaffung von lokalen Partnerschaften mit zentralen Akteuren und die aktive Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern in den Planungs- und Umsetzungsprozess.

Dazu stellt das Land den Städten und Gemeinden in den folgenden Programmen Fördermittel zur Verfügung:

- Lebendige Zentren,
- Sozialer Zusammenhalt,
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung.

Das Land Hessen fördert städtebauliche Maßnahmen durch Zuwendungen (Städtebaufördermittel) des Landes und des Bundes. Die Förderung erfolgt nach Maßgabe dieser Richtlinie.

Es gelten zudem § 44 der Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und die hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV), das Besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuches (BauGB), die Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) sowie die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung in der jeweils geltenden Fassung, soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind. § 56 Hessisches Finanzausgleichsgesetz (HFAG) findet keine Anwendung.

Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Zuwendungsgegenstand

Gefördert werden Einzelmaßnahmen (Nr. 8) als Bestandteil der Gesamtmaßnahme auf der Grundlage des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze der als Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung abgegrenzten Gebiete (Grundsatz der Förderung der Gesamtmaßnahme als Einheit).

Fördergebiete im Sinne der Programme der Städtebauförderung liegen in der Regel in Orts-/Stadtteilen mit zentralörtlicher Versorgungs- und Dienstleistungsstruktur über 2 000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Fördergebiete der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Dorfentwicklung dürfen sich nicht überschneiden. Im Bedarfsfall sind die Gebietsbeschlüsse für Teilgebiete aufzuheben. Mit der Aufhebung des Gebietsbeschlusses endet die Möglichkeit des Fördermitteleinsatzes nach dieser Richtlinie.

3. Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger

Die Zuwendungsempfängerinnen oder Zuwendungsempfänger sind Städte und Gemeinden sowie kommunale Zweckverbände oder Planungsverbände nach § 205 BauGB.

In geeigneten Fällen sind auch weitere kommunale Kooperationsformen zulässig, in denen eine kommunale Körperschaft bestimmte Aufgaben zugleich für die übrigen Beteiligten erfüllt oder besorgt, insbesondere eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach § 24 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG).

4. Weitergabe von Fördermitteln

Die Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger können die Städtebaufördermittel nach Maßgabe der VV Nr. 12 zu § 44 LHO zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterleiten. Die Weitergabe erfolgt auf Grund einer schriftlichen Vereinbarung. Die für die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger maßgebenden Bestimmungen des Zuwendungsbescheides sind mit der die Weitergabe der Zuwendung regelnden schriftlichen Vereinbarung den Dritten ebenfalls aufzuerlegen. Die vergaberechtlichen Vorgaben unter Nr. 30 sind zu beachten.

5. Zuständige Bewilligungsbehörde

Zuständige Bewilligungsbehörde ist die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank), Kaiserleistraße 29-35, 63067 Offenbach am Main. Diese ist mit der Abwicklung der Städtebauförderung des Landes betraut und ist insoweit Ansprechpartner der Zuwendungsempfängerinnen und Zuwendungsempfänger; diesbezüglicher Schriftverkehr einschließlich der Antragstellung nach Nr. 15, 16, 17 und 18 läuft über die Bewilligungsbehörde. Strategische Steuerungsfragen und Förderentscheidungen werden von dieser dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium zur Entscheidung vorgelegt. Für allgemeine Fragen der Programm- und Maßnahmensteuerung, z. B. zu Anforderungen an das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept nach Nr. 6.3 oder die Steuerungsstruktur nach Nr. 6.5, ist das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium direkter Ansprechpartner.

6. Zuwendungsvoraussetzungen

6.1 Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm

Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen worden ist. Die Programmaufnahme erfolgt mit dem ersten Zuwendungsbescheid (Nr. 14).

6.2 Abgrenzung des Gebietes der Gesamtmaßnahme

Fördervoraussetzungen sind:

- Die förmliche Festlegung als Fördergebiet durch eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung oder der Gemeindevertretung:
 - o Im Programm **Lebendige Zentren** als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Maßnahmengbiet nach § 171 b, 171 e oder 171 f BauGB.
 - o Im Programm **Sozialer Zusammenhalt** als Maßnahmengbiet nach § 171e Abs. 3 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB.
 - o Im Programm **Wachstum und nachhaltige Erneuerung** als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB, Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbe reich nach § 165 BauGB oder Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs.1 Nr. 1 BauGB.
- Die Anerkennung der Festlegung durch das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium.
- Die Einzelmaßnahmen müssen im festgelegten Gebiet liegen.

Liegen die Voraussetzungen nach Satz 1 noch nicht vor, können Einzelmaßnahmen gefördert werden, die entweder die förmliche Festlegung des Gebiets vorbereiten oder die dem Entwicklungsziel dienen, wenn zu erwarten ist, dass sie in dem festzulegenden Gebiet liegen.

6.3 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat, unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, für das jeweilige Gebiet spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen, in dem die Ziele, Strategien und Einzelmaßnahmen sowie eine Frist für die Durchführung der Gesamtmaßnahme dargestellt sind. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist entsprechend der vom für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium vorgegebenen Regelgliederung zu erstellen.

Eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung ist erforderlich. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept bedarf der Genehmigung durch das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium.

Soweit Änderungen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht von grundsätzlicher Bedeutung (beispielsweise Einzelmaßnahmen, die sich aus zuvor beschriebenen Handlungsfeldern ableiten lassen) sind, bedürfen sie keiner Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung bzw. der Gemeindevertretung, jedoch der Zustimmung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums.

Einzelmaßnahmen sind nur förderfähig, soweit sie dem genehmigten integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept entsprechen.

Bereits bestehende Konzepte, wie z.B. Konzepte zur Durchführung einer Dorfentwicklungsmaßnahme, thematische Konzepte, Klimaschutzkonzepte oder Konzepte zur energetischen Stadtsanierung, können als Bestandteile des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes genutzt werden.

6.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Weitere Voraussetzung für die Förderung im Rahmen der Gesamtmaßnahme sind Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns). Die Maßnahmen haben in angemessenem Umfang innerhalb des Förderzeitraums zu erfolgen, mindestens ist eine Maßnahme je Förderjahr zu beantragen.

6.5 Steuerungsstrukturen

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm eine Steuerungsstruktur aufzubauen, in der die erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kompetenzen vertreten sind.

Eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung ist erforderlich.

Voraussetzung für die Förderung von Einzelmaßnahmen ist eine funktionierende Steuerungsstruktur.

6.6 Interkommunale Kooperationen

Städte oder Gemeinden, die interkommunal kooperieren wollen, haben sich spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm zu einer geeigneten Organisation (z. B. Zweckverband nach KGG) zusammenzuschließen oder die Zusammenarbeit vertraglich zu regeln.

Eine entsprechende Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung ist erforderlich.

7. Art und Umfang, Höhe der Zuwendung

- 7.1 Das Land gewährt aus eigenen sowie aus Mitteln des Bundes nicht rückzahlbare Zuschüsse im Wege der Anteilfinanzierung (siehe Nr. 18). Die Höhe des staatlichen Förderanteils (Förderquote) beträgt $66 \frac{2}{3}$ Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Für Förderstandorte, die sich in Haushaltsnotlage befinden und für die die beantragten Projekte eine besondere städtebauliche Herausforderung darstellen, kann in besonders begründeten Ausnahmefällen die Höhe des staatlichen Förderanteils (Förderquote) bis maximal 90 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben betragen. Eine gesonderte Beantragung im Zusammenhang mit der jährlichen Antragstellung ist erforderlich.

Die Feststellung des besonderen Ausnahmefalls erfolgt durch das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium. Die Bestätigung der Haushaltsnotlage wird durch das für die Kommunalaufsicht zuständige Ministerium im Einvernehmen mit dem für die Finanzen zuständigen Ministerium erteilt.

- 7.2 Bei der Weitergabe von Fördermitteln ist der kommunale Eigenanteil verbindlich mit folgender Ausnahme:

Mittel, welche die geförderte Eigentümerin bzw. der geförderte Eigentümer aufbringt, können im Einzelfall als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass andernfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebraachte Eigenanteil muss dabei mindestens 10 Prozent der förderfähigen Ausgaben betragen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich die Stadt oder die Gemeinde in einer besonderen Haushaltslage befindet.

Die Zustimmung zur Reduzierung des kommunalen Eigenanteils erteilt das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium im Einvernehmen mit den für die Finanzen und die Kommunalaufsicht zuständigen Ministerien auf der Grundlage eines schriftlich begründeten Antrags der Stadt oder der Gemeinde.

- 7.3 Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die der Stadt oder der Gemeinde für die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme tatsächlich entstehen. Die Höhe der Förderung, insbesondere bei Grundstückskäufen und Entschädigungen bemisst sich nach dem Verkehrswert (Marktwert) nach § 194 BauGB. Maßgebend ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Ereignisses, an das die Förderung knüpft. Bei der Sanierung im umfassenden Verfahren ist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte der Wert nach § 153 Abs. 1 BauGB zugrunde zu legen. Für die Ermittlung des maßgeblichen Werts sind Gutachten des Gutachterausschusses nach § 192 BauGB oder von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erforderlich. Der Gebäudewert soll neben dem Grundstückswert gesondert dargestellt werden. Den Gutachten ist die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) in der jeweils geltenden Fassung zugrunde zu legen.

8. Konkretisierung der zuwendungsfähigen Fördergegenstände

8.1 Vorbereitung der Maßnahmen

8.1.1 Untersuchungen und Planungen

Im Rahmen der Vorbereitung der Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung können Ausgaben für die vorbereitenden Untersuchungen, das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (Nr. 5.3) sowie die weiteren in § 140 BauGB genannten Maßnahmen und Planungen mit Ausnahme der Bauleitplanung als städtische bzw. gemeindliche Pflichtaufgabe gefördert werden. Soweit Planungen nicht nur in unmittelbarem Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme erforderlich sind, ist nur eine anteilige Berücksichtigung der Ausgaben möglich.

8.1.2 Städtebauliche Verfahren und Wettbewerbe

Förderfähig sind Ausgaben für Verfahren, die zur städtebaulichen Ziel- und Qualitätsfindung beitragen, insbesondere unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger und der betroffenen Bauherrschaft. Dabei ist in besonderem Maße auf die Angemessenheit der Ausgaben im Hinblick auf den Beitrag zur qualitativ anspruchsvollen Erfüllung des Entwicklungsziels zu achten.

Bei städtebaulichen Wettbewerben, die nach den jeweils geltenden Wettbewerbsregeln durchgeführt werden, können Ausgaben bis zur Höhe von 100 000 Euro als zuwendungsfähig anerkannt werden.

8.2 Steuerung und Vergütung für Beauftragte

Förderfähig sind Ausgaben für die örtlichen Steuerungsstrukturen in den Programmstandorten (Stadtteilmanagement, Lenkungsgruppe o.ä.) sowie Planungs- und Beratungsleistungen von Dritten, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der nachhaltigen Stadtentwicklung dienen, wirtschaftlich sowie angemessen sind und grundsätzlich 20 Prozent der baulich-investiven Ausgaben einer Gesamtmaßnahme nicht überschreiten, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

Gefördert wird insbesondere die Vergütung für

- externe Steuerungsstrukturen
- Sanierungsträger,
- Rechtstreitausgaben, in besonders begründeten Einzelfällen und nur soweit sie nicht einen Streit zwischen Zuwendungsempfängerin bzw. Zuwendungsempfänger und dem Zuwendungsgeber betreffen
- Beiträge der Zuwendungsempfängerinnen oder der Zuwendungsempfänger für landesweite programmbezogene Steuerungsstrukturen

Die Ausgaben für örtliche Steuerungsstrukturen sowie Planungs- und Beratungsleistungen von Dritten können nur in einem angemessenen Verhältnis zu den Investitionen im Rahmen der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme als förderfähig anerkannt werden.

8.3 Öffentlichkeitsarbeit

8.3.1 Förderfähig sind Ausgaben für die Öffentlichkeitsarbeit zur Einbindung und Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner sowie aller Akteurinnen und Akteure im Maßnahmengebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere auch zur Aktivierung von Immobilien- und Standortgemeinschaften. Die Öffentlichkeitsarbeit soll zur Identifikation aller Akteurinnen und Akteure mit dem Maßnahmengebiet beitragen und somit die nachhaltige Stadtentwicklung – auch nach Abschluss der Förderung – im Sinne des Städtebauförderprogramms weiterführen.

- 8.3.2 Im Rahmen der kommunalen Öffentlichkeitsarbeit ist auf die Förderung von Bund und Land hinzuweisen. Bauvorhaben mit staatlichen Zuwendungen von mehr als 250 000 Euro unterliegen zusätzlich nach Fertigstellung der dauerhaften Kennzeichnungspflicht. Konkretisierende Vorgaben des Bundes und des Landes sind zu berücksichtigen.

8.4 Grunderwerb

- 8.4.1 Förderfähig sind Ausgaben für den kommunalen Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken.
- 8.4.2 Die Förderung ist mit Ausnahme des Zwischenerwerbs nach Nr. 8.4.4 auf Ausgaben für folgende Maßnahmen beschränkt:
- unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfeldes wie die Schaffung von öffentlichen Verkehrs-, Platz - und Grünflächen,
 - Maßnahmen für die Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen durch Instandsetzung und Modernisierung oder Neubau.
- 8.4.3 Bei der Förderung des Grunderwerbs ist der festgestellte Verkehrswert maßgeblich. Die zuwendungsfähigen Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Ausgaben für Nebenkosten (z. B. Grunderwerbsteuer, Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovision, Vermessungskosten, Ausgaben für Wertermittlung und amtliche Genehmigungen, Ausgaben der Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts).
- 8.4.4 Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb erforderlich, ist die Förderung auf die Ausgaben der Zwischenfinanzierung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten, jedoch auf längstens fünf Jahre beschränkt.
- 8.4.5 Die Förderung eines Grunderwerbs scheidet aus, soweit die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger für den beabsichtigten Entwicklungszweck geeignete Grundstücke oder entsprechendes Tauschland selbst besitzt (Bereitstellungspflicht).
- 8.4.6 Nicht zuwendungsfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde für die Gesamtmaßnahme.
- 8.4.7 Die Ausgaben für Erbbauzins sind nicht förderfähig.

8.5 Ordnungsmaßnahmen

- 8.5.1 Bodenordnung
Förderfähig sind die Ausgaben der Maßnahmen, die zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Entwicklungszielen durchgeführt werden.
- 8.5.2 Freilegung von Grundstücken
Förderfähig sind die Ausgaben für Abbruch- und Abräummaßnahmen (auch zur Beseitigung unterirdischer baulicher Anlagen) einschließlich Nebenkosten.
Die Förderung ist beschränkt auf
- die Freilegung für die Herstellung von öffentlichen Verkehrs-, Platz - und Grünflächen,
 - die Freilegung von Grundstücken zur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen,
 - unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfeldes,
 - unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang eines Neubaus nach Nr. 8.8,
 - unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden nach Nr. 8.9, soweit diese auch dem öffentlichen Interesse dienen sowie

- unrentierliche Maßnahmen im öffentlichen Interesse, insbesondere zur Unterstützung der Innenentwicklung.

Eine nachhaltige Nachnutzung soll innerhalb von fünf Jahren erfolgen. Über die Nachnutzung ist im jährlichen Förderantrag zu berichten. In diesem Zeitraum sind Zwischennutzungen nach Nr. 8.10 förderfähig.

Ausgaben für den Abriss von Einzelkulturdenkmälern, historischen Gebäuden, die eine denkmalgeschützte Gesamtanlage prägen, sowie Gebäuden, die visuell wie strukturell wichtige Elemente einer denkmalgeschützten Gesamtanlage – unabhängig von Baujahr und Schutzstatus – darstellen, sind nicht förderfähig.

Ausgaben für Folgemaßnahmen auf einem Grundstück, auf dem ein Gebäude nach Nr. 8.5.2 vorgenannter Abs. auf Kosten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers abgerissen wurde, können nur unter der Voraussetzung einer Genehmigung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums gefördert werden.

- 8.5.3 Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern, Betrieben und Gemeinbedarfseinrichtungen**
Förderfähig sind die Ausgaben des Umzugs von Bewohnerinnen und Bewohnern, Betrieben und Gemeinbedarfseinrichtungen. Hierzu gehören die umzugsbedingten Ausgaben, die der Stadt oder der Gemeinde
- durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), bzw.
 - für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie die Entschädigung für andere, umzugsbedingte Vermögensnachteile verbleiben, soweit diese Vermögensnachteile nicht bereits bei der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt werden. Die Ausgaben des Umzugs einer Gemeinbedarfseinrichtung sind förderfähig, soweit dies in einem geförderten Projekt erforderlich wird.
- 8.5.4 Sonstige Ordnungsmaßnahmen**
Förderfähig sind, soweit nicht bereits anderweitig berücksichtigt, die im Zusammenhang mit Ordnungsmaßnahmen entstehenden
- Ausgaben, die die Stadt oder die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,
 - Ausgaben, die die Stadt oder die Gemeinde einer Eigentümerin oder einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB (unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,
 - Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,
 - Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB) und sonstige von der Stadt oder der Gemeinde zu tragenden Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (z. B. Entschädigung nach § 185 BauGB),
 - sonstigen Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können, und
 - Ausgaben für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind (§ 147 Satz 2 BauGB).

8.6 Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

- 8.6.1** Förderfähig sind die Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, einschließlich der Oberflächenentwässerung, des Begleitgrüns und der fest installierten Möblierung, wie
- die öffentlichen zum Ausbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
 - Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete und

- Straßen für Durchgangsverkehr, soweit die Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung einen zusätzlichen Aufwand erfordern.

8.6.2 Soweit Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften (wie BauGB, KAG, HBO) erhoben werden können, ist die Förderung auf die insoweit nicht gedeckten Ausgaben beschränkt.

Satz 1 gilt abweichend von Nr. 1.2 ANBest-GK aufgrund des besonderen öffentlichen Interesses nicht für Quartiersplätze sowie bei vorhandenen oder vorhersehbaren Funktionsverlusten auch nicht für Fußgängerzonen und innerstädtische Geschäftszonen.

Beiträge nach Satz 1 sind bei der Feststellung der förderfähigen Ausgaben von den Gesamtausgaben der Einzelmaßnahme abzuziehen.

8.6.3 Ausgaben für die Herstellung von öffentlichen ebenerdigen PKW-Stellplätzen können als Teil der städtebaulichen Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Rahmen der Gesamtmaßnahme gefördert werden, soweit mit der Maßnahme auch eine Reduzierung der Bodenversiegelung erzielt werden kann. Die Förderung beschränkt sich auf die Ausgaben für die Herstellung der Anzahl bereits bestehender Stellplätze. Ausgaben für zusätzliche Stellplätze sind nicht förderfähig.

8.6.4 Ausgaben für die Herstellung von öffentlichen Fahrradstellplätzen sind förderfähig.

8.7 Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

Förderfähig sind insbesondere die Ausgaben für

- die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung (auch zur Herstellung einer höheren Grünvolumendichte) von öffentlichen Plätzen, Grünanlagen, öffentlichen Nutzgärten, Spiel- und Sportplätzen einschließlich von Kleinbauten, die die Nutzung unterstützen,
- die Oberflächenentsiegelungen insbesondere von Wegen, Plätzen und Hofflächen, vor allem zur Schaffung von Biotopverbundsystemen und zur Freihaltung von Frischluftschneisen,
- die Herstellung, Umgestaltung und Renaturierung von innerörtlichen Gewässern,
- die Neugestaltung von Schulhöfen zur Mehrfachnutzung,
- die Herstellung barrierefreier Wegeführungen im öffentlichen Raum,
- die Herstellung von öffentlichen Fuß- und Radwegen,
- die Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum,
- Immissionsschutzmaßnahmen,
- Umweltmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Biodiversität im Siedlungsbereich.

Bei Maßnahmen nach den ersten drei Spiegelstrichen können Mittel aus der Ausgleichsabgabe nach der Kompensationsverordnung als kommunaler Eigenanteil eingesetzt werden, sofern die Maßnahmen bauleitplanerisch abgesichert werden.

Die Förderung privater Freiflächen oder Flächen anderer öffentlicher Eigentümerinnen oder Eigentümer zur öffentlichen Nutzung setzt voraus, dass die öffentliche Nutzung für die Zeit der Zweckbindung vertraglich gesichert ist.

Darüber hinaus sind Ausgaben für private Maßnahmen zur Verbesserung der Gestaltung von Freiflächen unabhängig von der Modernisierung von Gebäuden förderfähig, soweit sie auch dem öffentlichen Interesse dienen. Ein öffentliches Interesse ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie bei Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und/oder Bodenentsiegelung für Wasserflächen gegeben. Bei der Weiterleitung an Dritte ist vertraglich auszuschließen, dass die Ausgaben auf die Mieterinnen und Mieter sowie die Pächterinnen und Pächter umgelegt werden.

Bei der Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung (auch zur Herstellung einer höheren Grünvolumendichte) von öffentlichen Plätzen, Grünanlagen und öffentlichen Nutzgärten sind die Ausgaben für die

erforderlichen Grünpflegemaßnahmen in den ersten sieben Jahren sowie Maßnahmen zur Verwendung von Regenwasser und zur Sicherung der Bewässerung förderfähig. Sollten die Ausgaben zum Ende des Förderzeitraums entstehen, kann eine Pauschale für bis zu sieben Jahre auf Grundlage der Ausschreibung bzw. des Angebotes als zuwendungsfähig anerkannt werden.

Nr. 8.6 bleibt unberührt.

8.8 Neubau von Gebäuden

- 8.8.1 Die Ausgaben privater Baumaßnahmen im Gebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Ersatzbauten innerhalb und außerhalb des Gebiets sind grundsätzlich nicht förderfähig und werden von der Eigentümerin oder dem Eigentümer als Bauherrschaft getragen (§ 148 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB).
- 8.8.2 Als Ausnahme können Fördermittel der Programme der nachhaltigen Stadtentwicklung ausschließlich für höhere Ausgaben der privaten Bauherrschaft eingesetzt werden, soweit diese ursächlich auf die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zurückzuführen sind bzw. aufgrund der Programmzielsetzung entstehen. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat diese höheren Ausgaben, z. B. infolge erschwerter Bauausführung in einer Baulücke oder auf Grund besonderer Gestaltungs- oder Nutzungsanforderungen, zu prüfen und zu dokumentieren.
- 8.8.3 Eine Förderung dieser höheren Ausgaben kommt nur dann in Betracht, wenn diese nicht von der Eigentümerin oder von dem Eigentümer durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung setzt eine Kostenerstattungsbetragsberechnung auf der Basis einer Gesamtertragsberechnung voraus.
Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger kann eine Förderung privater Eigentümerinnen oder Eigentümer höchstens bis zur Höhe des ermittelten Kostenerstattungsbetrages vornehmen.
- 8.8.4 Bei Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen sind die Vorschriften unter Nr. 9 zu beachten.

8.9 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

- 8.9.1 Zuwendungsfähig sind Ausgaben für die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden, die bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme erhalten bleiben sollen und die nach ihrer inneren und äußeren Beschaffenheit Missstände (§ 177 Abs. 2 BauGB) oder Mängel (§ 177 Abs. 3 BauGB) aufweisen. Die energetische Gebäudesanierung, die Nutzung nachhaltiger, klimaschonender Baustoffe und die Begrünung von Bauwerksflächen sind vorrangig umzusetzen. Förderfähig sind auch Ausgaben für Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen, die über die rechtlich verbindlichen Vorgaben hinausgehen.
- 8.9.2 Bei der Modernisierung und Instandsetzung von Gemeinbedarfseinrichtungen sind die Vorschriften unter Nr. 9 zu beachten.
- 8.9.3 Zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gehören auch die Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen sowie von Stellplätzen und gebäudebezogene Maßnahmen zur Erhaltung und zur Verbesserung der Biodiversität.
- 8.9.4 Soweit nach dem Gebäudeenergiegesetz relevante Bauteile Gegenstand der geförderten Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sind, sind die entsprechenden Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes einzuhalten.

- 8.9.5 Eine Förderung kommt nur für Ausgaben in Betracht, die nicht von der Eigentümerin oder dem Eigentümer durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung setzt eine Berechnung der Stadt oder der Gemeinde auf der Basis einer Gesamtertrags- oder Mehretragsberechnung voraus. Die Wirtschaftlichkeitsgrenzen nach Nr. 8.9.6 sind zu beachten. Vorhandene Mietspiegel sind bei der Berechnung heranzuziehen. Zu den zu berücksichtigenden Einnahmen rechnen auch die ortsüblich erzielbaren Einnahmen aus der Vermietung von Freiflächen (z.B. Gärten der Wohngebäude) oder von Stellplätzen (z.B. in Tiefgaragen), die im Rahmen einer Modernisierung geschaffen werden. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger kann eine Förderung privater Eigentümerinnen oder Eigentümer höchstens bis zur Höhe des ermittelten Kostenerstattungsbetrages vornehmen.
- 8.9.6 Auf die Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge kann verzichtet werden, wenn sich die Förderung auf höchstens 25 Prozent der förderfähigen Ausgaben bezieht und die maximale Fördersumme 20 000 Euro beträgt. Die Modernisierungs- oder Instandsetzungsförderung von Gebäuden beschränkt sich auf die Ausgaben, die im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes, wie sie nach der Modernisierung oder Instandsetzung erwartet werden kann, wirtschaftlich vertretbar sind. Ausgaben sind nur bis zur Höhe der Ausgaben eines vergleichbaren Neubaus nach Kostenberechnung nach DIN 276 zuwendungsfähig. Bei der Modernisierung oder Instandsetzung eines denkmalgeschützten Gebäudes bzw. eines Gebäudes als Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage dürfen die der Förderung zu Grunde gelegten Ausgaben nicht mehr als 200 Prozent eines vergleichbaren Neubaus betragen. Bei der Modernisierung oder Instandsetzung eines Gebäudes, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, jedoch nicht unter Denkmalschutz steht, dürfen die der Förderung zu Grunde gelegten Ausgaben nicht mehr als 150 Prozent eines vergleichbaren Neubaus betragen.

Darüberhinausgehende Ausgaben sind nicht zuwendungsfähig.

8.10 Zwischennutzung

- 8.10.1 Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und für die Gestaltung von Freiflächen, die eine Zwischennutzung ermöglichen, sind zuwendungsfähig, soweit der Aufwand dafür in einem angemessenen Verhältnis zur Zwischennutzung steht.
- 8.10.2 Förderfähig sind darüber hinaus Ausgaben für die Modernisierung- und Instandsetzung, die außer der Zwischennutzung auch der Erhaltung und einer späteren endgültigen Nutzung eines Gebäudes dienen.

8.11 Biodiversität

Bei Maßnahmen nach Nr. 8.8 und 8.9 sind auch Ausgaben für Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der Biodiversität (z.B. Dach- und Fassadenbegrünung, Einbau von Nistmöglichkeiten) förderfähig, soweit diese Bestandteile des Gebäudes oder mit diesem fest verbunden sind.

8.12 Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben

- 8.12.1 Ausgaben für eine anderweitige Unterbringung der von der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme betroffenen Betriebe können gefördert werden (§ 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB), soweit die Förderung nicht zu einem wirtschaftlichen Vorteil für den Betrieb führt. Gleiches gilt, wenn ein Betrieb durch die Erneuerungsmaßnahme derart beeinträchtigt ist, dass eine wesentliche Änderung baulicher Anlagen erforderlich wird.
- 8.12.2 Voraussetzung für die Förderung ist, dass
- der Betrieb erhaltenswürdig und verlagerungsfähig ist,
 - Entschädigungen oder Förderungen auf Grund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung nicht ausreichen,

- ein erhebliches städtebauliches Interesse vorliegt und
- die Förderung notwendig ist, um eine besondere Härte von dem Betrieb abzuwenden, insbesondere um eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder Gefährdung von Arbeitsplätzen zu vermeiden.

8.12.3 Die Voraussetzungen und die Notwendigkeit der Betriebsverlagerung sowie der Umfang einer Finanzierung mit Fördermitteln sind durch Fachgutachten nachzuweisen.

8.12.4 Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.

8.12.5 Eine Förderung kommt nur für die Ausgaben in Betracht, die nicht von der Eigentümerin oder dem Eigentümer durch verlagerungsbedingte Mehrerträge finanziert werden können.

8.13 Ausgaben für die Rechnungsprüfung

Die für die Prüfung der Schlussabrechnung nach Nr. 26.1 durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises entstehenden Ausgaben sind zuwendungsfähig.

8.14 Photovoltaikanlagen als Teil eines gemeindlichen Bauvorhabens

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für Photovoltaikanlagen im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben nach Nr. 9. Die Einnahmen aus der Einspeisung sind in dem abgegrenzten Fördergebiet für die Gesamtmaßnahme einzusetzen. Diese Verpflichtung endet mit dem Ablauf des Zweckbindungszeitraums nach Nr.12.

Die jährliche Nachweispflicht endet mit der Vorlage der Abrechnung für die Gesamtmaßnahme. Nr. 10.6 findet keine Anwendung.

8.15 Sicherung denkmalgeschützter Gebäude

Förderfähig sind Ausgaben für bauliche Maßnahmen, die der Erhaltung der Gebäudesubstanz eines denkmalgeschützten Gebäudes (Einzeldenkmal oder Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage) dienen, auch wenn dieses nicht innerhalb einer Frist von fünf Jahren einer Nutzung zugeführt werden kann. Die Sicherung des Gebäudes ist mit dem Ziel der Entwicklung einer nachhaltigen Nutzung zu verknüpfen. Der Aufwand muss sich auf die erforderliche Grundsicherung beschränken.

8.16 Verfügungsfonds

8.16.1 Im Rahmen der Gesamtmaßnahmenförderung können auch Ausgaben für die Einrichtung eines Verfügungsfonds in einem angemessenen Rahmen zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung lokaler Akteurinnen oder Akteure im Fördergebiet für förderfähig erklärt werden. Über die Verwendung der dem Fonds zugewiesenen Mittel entscheidet ein von der Stadt oder der Gemeinde zu benennendes lokales Gremium. Der Fonds finanziert sich bis zu 50 Prozent aus Mitteln der nachhaltigen Stadtentwicklung von Bund, Land und Gemeinde und zu mindestens 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Stadt oder der Gemeinde.

Fonds im Programm Sozialer Zusammenhalt und in besonderen Ausnahme- und Einzelfällen in den Programmen Lebendige Zentren sowie Wachstum und nachhaltige Erneuerung können auch bis zu 100 Prozent aus Mitteln der nachhaltigen Stadtentwicklung von Bund, Land und Stadt bzw. Gemeinde finanziert werden.

- 8.16.2 Zur Aktivierung des bürgerschaftlichen Engagements können im Programm Sozialer Zusammenhalt Fördermittel für Ausgaben von maximal 25 000 Euro pro Jahr für soziale, kulturelle und arbeitsmarktrelevante Projekte eingesetzt werden, soweit sie nicht nach der Richtlinie zur Förderung von Gemeinwesenarbeit in Stadtteilen/Quartieren mit besonderen sozialen und integrationspolitischen Herausforderungen gefördert werden.
- 8.16.3 Die Stadt oder Gemeinde hat durch die finale Prüfung im Zusammenhang mit der Auszahlung von Fördermitteln sicherzustellen, dass der Fördermittelanteil nur für zuwendungsfähige Zwecke eingesetzt wird.

9. Fördervoraussetzungen und erweiterte Fördermöglichkeiten für Maßnahmen nach Nr. 8.8 und 8.9 bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

- 9.1 Förderfähig ist die Schaffung bzw. Erhaltung von bestehenden Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Neubau, Modernisierung oder Instandsetzung, soweit
- diese zur Erreichung der Ziele der Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich sind,
 - die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger selbst oder Dritte an ihrer/seiner Stelle Trägerin oder Träger der Einrichtung ist,
 - die Gesamtausgaben auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielter Erträge nicht gedeckt werden können.

Soweit auch rentierliche Gebäudeteile zu dem Fördergegenstand gehören, ist eine Berechnung der Stadt oder der Gemeinde auf Basis einer Gesamtertrags- oder Mehrertragsberechnung analog Nr. 8.9.5 erforderlich. Die zum Zeitpunkt der Umsetzung aktuelle DIN 18040 zur Barrierefreiheit ist einzuhalten. Eine energetische Sanierung soll mit den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes einhergehen. Ein Nachweis von einer oder einem Sachverständigen ist vorzulegen. Hierzu gehören auch Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Steigerung der Energieeffizienz an Gebäuden und Gebäudeteilen, die über die rechtlich verbindlichen Vorgaben hinausgehen.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind zur Erreichung der Ziele der Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich, wenn sie nach Maßgabe des Entwicklungskonzepts nach Nr. 6.3 insbesondere

- einem funktionalen Missstand oder Mangel abhelfen,
 - den Erhalt erhaltenswerter Gebäude ermöglichen,
 - die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen ermöglichen oder
 - die Sicherung der Versorgung auch in interkommunaler Kooperation gewährleisten.
- 9.2 Die Einzelmaßnahme kann auch von einem Dritten anstelle der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers durchgeführt werden. In diesem Fall gilt Nr. 4 entsprechend.
- 9.3 Bei der Schaffung oder Erhaltung von Gemeinbedarfseinrichtungen in privaten Gebäuden oder Gebäuden anderer öffentlicher Eigentümerinnen oder Eigentümer sind die Ausgaben höchstens in der Höhe zuwendungsfähig, die bei der Schaffung der Einrichtung durch die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger entstanden wären. Die Förderung setzt voraus, dass die Gemeinbedarfsnutzung für die Zeit der Zweckbindung vertraglich gesichert ist. Dies gilt auch, wenn eine Dritte oder ein Dritter an Stelle der Stadt oder der Gemeinde die Baumaßnahme durchführt.
- 9.4 Förderfähige Kostengruppen nach DIN 276 sind:
- KG 200 Herrichten des erforderlichen Grundstücks
Die Ausgaben für die Entsorgung kontaminierten Erdreichs und kontaminierter Bauteile sowie der Bodenaustausch (KG 212 und KG 213) können nur in besonders begründeten Ausnahmefällen und in beschränktem finanziellen Rahmen in den förderfähigen Ausgabenaufwand einbezogen werden.

- KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen
- Die Ausgaben für Küchen können in den förderfähigen Ausgabenaufwand einbezogen werden.
- KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen
- KG 500 Außenanlagen
- KG 642 und 643 Künstlerische Gestaltung Ausstattung bis zu max. 4 Prozent der Bauwerkskosten
- KG 700 Baunebenkosten
- Für Ausgaben der KG 711 bis 714 können maximal 7 Prozent der Bauwerkskosten (KG 300 und KG 400) in den förderfähigen Ausgabenaufwand einbezogen werden.

- 9.5 Nicht förderfähige Kostengruppen nach DIN 276 sind:
- die Ausgaben für die KG 220 - Öffentliche Erschließung,
 - Einrichtungsgegenstände und technische Geräte, die nicht zwingend fest mit dem Bauwerk verbunden sind,
 - KG 800 - Finanzierung
- 9.6 Die Kostengruppe 100 ist nicht Gegenstand einer baufachlichen Prüfung nach Nr. II.19. Es handelt sich um einen Fördergegenstand nach Nr. 8.4.
- 9.7 Nr. 8.9.6 gilt entsprechend.

10. Zuwendungsfähige Ausgaben / Einsatz von Eigenmitteln

- 10.1 Fördermittel sind ausschließlich für Einzelmaßnahmen bestimmt, die zur Verwirklichung der Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind. Förderfähig sind grundsätzlich alle Ausgaben der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers für die Vorbereitung, Durchführung und den Abschluss der Gesamtmaßnahme, sofern diese Richtlinien nichts Anderes bestimmen. Einzelheiten ergeben sich aus den besonderen Zuwendungsbestimmungen.
- 10.2 Wird die Gesamtmaßnahme im Haushaltsplan der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers abgewickelt, ist eine Übersicht zu führen, in der alle mit der Maßnahme zusammenhängenden Einnahmen und Ausgaben unter Angabe der betreffenden Haushalts- bzw. Buchungsstelle aufzuführen sind.
- 10.3 Fördermittel dürfen für Einzelmaßnahmen nur eingesetzt oder weiterbewilligt werden, wenn
- die Ausgaben anderweitig nicht gedeckt werden können,
 - die Finanzierung durch die Bewilligung der Mittel gesichert ist,
 - die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet werden,
 - mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde und
 - die Vergabebestimmungen eingehalten werden. Nr. 4 bleibt hiervon unberührt.
- 10.4 Nicht zuwendungsfähig sind
- die persönlichen und sachlichen Ausgaben der Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung; mit Ausnahme der Ausgaben für Leistungen von Eigenbetrieben nach § 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und gemeindlicher Unternehmen nach § 121 HGO oder Gesellschaften, an denen die Stadt oder die Gemeinde nach § 122 HGO beteiligt ist,
 - nicht in Anspruch genommene Skonti und Rabatte,
 - die bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Eigenanteils und die bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung entstehenden Ausgaben für die Geldbeschaffung und Zinsen; Nr. 8.4.4 bleibt unberührt,
 - Vorsteuerbeträge nach dem Umsatzsteuergesetz, soweit sie bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können,
 - Ausgaben für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen einschließlich denkmalpflegerischer Voruntersuchungen und deren Dokumentation sowie
 - Ausgaben für öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen.

- 10.5 Arbeitsleistungen der Bauherrschaft werden, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Ausgaben für Material und die Arbeitsstunden mit einem Stundensatz von bis zu zwanzig Euro. Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst sein, so dass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können.
- 10.6 Sobald mit dem Zuwendungszweck zusammenhängende Einnahmen anfallen, sind sie vor der Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Deckung der zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme einzusetzen.

Hierzu gehören insbesondere

- Einnahmen aus dem Verkauf von Grundstücken, die mit Hilfe von Mitteln des Städtebauförderprogramms erworben wurden,
- Einnahmen aus dem durch städtebaulich geförderte Maßnahmen gewonnenen Mehrwert aus dem Verkauf von Grundstücken, die mit Hilfe von Mitteln des Städtebauförderprogramms erworben wurden,
- Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung solcher Grundstücke,
- Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der Gesamtmaßnahme,
- Zinserträge, z. B. Zinsen des Treuhandkontos, Erbbauzinsen, Zinsen aus noch nicht eingesetzten zweckgebundenen Einnahmen bei der Stadt oder der Gemeinde,
- Einnahmen aus der Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung,
- Ausgleichsbeträge nach §§ 154, 155 BauGB, im Falle der Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 142 Abs. 4 BauGB) Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB und Straßenbeiträge nach §§ 11, 11a KAG und
- Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter, soweit diese nicht der Verstärkung oder Ersetzung der Eigenmittel der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers nach Nr. 7 dienen.

Zweckgebundene Einnahmen oder Zuschüsse sind zur Finanzierung einer vorgesehenen Einzelmaßnahme einzusetzen und reduzieren die förderfähigen Ausgaben entsprechend. Der Nachweis erfolgt in dem zur Beantragung der Förderung vorgelegten Finanzierungsplan.

- 10.7 Zu dem von der Zuwendungsempfängerin oder von dem Zuwendungsempfänger aufzubringenden Eigenanteil zählen eigene Mittel, Kapitalmarktmittel und sonstige Finanzmittelzuflüsse Dritter, die keine Zuschüsse sind. Darlehen aus dem hessischen Investitionsfonds für kommunale Projekte gelten als Eigenmittel der Stadt oder der Gemeinde.

11. Förderzeitraum

- 11.1 Der Förderzeitraum für die Gesamtmaßnahme, für den die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger Bewilligungsbescheide erhält, soll zehn Jahre nicht überschreiten.
- 11.2 Die Förderung der Gesamtmaßnahme kann in begründeten Fällen vorzeitig beendet werden durch
- Erklärung der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers oder
 - Erklärung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums (Nr. 24).
- § 162 BauGB bleibt unberührt.

12. Zweckbindungsfristen

- 12.1 Die Dauer der Zweckbindung wird im Zuwendungsbescheid festgelegt.
- 12.2 Die Zweckbindung beträgt
- für Neubauten sowie modernisierte bzw. instand gesetzte Gebäude 20 Jahre,

- für private Gebäudemodernisierungsmaßnahmen, deren Förderbetrag bei maximal 20 000 Euro liegt, 10 Jahre.

12.3 Die Zweckbindung für Maßnahmen zur Herstellung und Gestaltung von Freiflächen und zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung beträgt 15 Jahre.

Für private Freiflächengestaltungsmaßnahmen, deren Förderbetrag bei maximal 20 000 Euro liegt, 10 Jahre.

12.4 Die Frist beginnt mit dem Datum der Inbetriebnahme des Gebäudes, der Freifläche oder der Erschließungsmaßnahme.

12.5 Die Zweckbindungsfrist für Zwischennutzungen nach Nr. 8.10 richtet sich nach der beabsichtigten Dauer der Zwischennutzung, beträgt jedoch maximal fünf Jahre.

13. Beihilfenrechtliche Einordnung

Bei den Zuwendungen nach dieser Richtlinie handelt es sich um keine Beihilfen im Sinne von Art. 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union.

II. Förderverfahren

14. Programmaufnahme

- 14.1 Voraussetzung für die Förderung ist die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm. Der Antrag auf Aufnahme kann nur von einer Stadt oder Gemeinde bzw. von den unter Nr. 3 genannten Gemeindegruppen unter Verwendung bereitgestellter Vordrucke gestellt werden.
- 14.2 Dem Antrag ist eine Beschreibung des Gebietes der Gesamtmaßnahme mit Darlegung der Problemlagen, der Entwicklungspotenziale und der Entwicklungsziele als Teil der städtischen Gesamtentwicklung sowie eine Übersichtskarte mit der voraussichtlichen Abgrenzung des Gebietes beizufügen. In dem Antrag muss Stellung zu den Grundsätzen der Nachhaltigkeit – auch über das vorgesehene Fördergebiet hinaus – genommen werden.
- 14.3 Dem Antrag ist ein Beschluss zur Erarbeitung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach Nr. 6.3 oder ein bereits vorliegendes Konzept beizufügen.
- 14.4 Dem Antrag ist ein Beschluss zum Aufbau einer Steuerungsstruktur nach Nr. I.6.5 oder der Nachweis einer bereits bestehenden Steuerungsstruktur beizufügen.
- 14.5 Im Fall der nachhaltigen Stadtentwicklung in interkommunalen Kooperationen werden die Beschlüsse nach Nr. 14.3 und Nr. 14.4 von den entsprechenden Organen je nach der vereinbarten Organisationsform getroffen. Ist noch keine geeignete Organisationsvereinbarung getroffen, sind dem Antrag Beschlüsse der betroffenen Städte oder Gemeinden zum Aufbau einer geeigneten Organisationsform beizufügen.
- 14.6 Die Entscheidung über die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auf der Grundlage gegebenenfalls ergänzender, konkretisierter oder aktualisierter Unterlagen mit dem ersten Zuwendungsbescheid.
- 14.7 Bei der Aufnahmeentscheidung kann besonders berücksichtigt werden, welchen Stellenwert die Städte oder Gemeinden der Nachhaltigkeit in der Stadtentwicklung einräumen. Der Nachweis der Nachhaltigkeit kann durch realisierte und geplante Projekte sowie vorliegende oder in Aufstellung befindliche Konzepte und/oder Strategien zu Klimaanpassung und/oder Klimaschutz einschließlich energetischer Quartierssanierung, Natur-/Ressourcenschutz, Konzepte zu nachhaltiger Mobilität sowie durch dokumentierten Verzicht von Flächenverbrauch im Außenbereich zugunsten von Innenentwicklung erbracht werden.

15. Jährliche Antragstellung

- 15.1 Die Zuwendungsempfänger, die in ein Programm der nachhaltigen Stadtentwicklung aufgenommen wurden, werden jährlich zur Antragstellung aufgefordert.
- 15.2 Im Rahmen der gebietsbezogenen Gesamtmaßnahme sind die förderfähigen Einzelmaßnahmen, die sich aus den besonderen Zuwendungsbestimmungen ergeben, anzumelden und mit Prioritäten zu versehen.
- 15.3 Der jährliche Förderantrag muss mindestens eine Maßnahme des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel enthalten.

16. Bewilligung

Die Prüfung und Entscheidung über die Förderfähigkeit der geplanten Einzelmaßnahme erfolgt durch die Bewilligungsbehörde.

Die mit dem Zuwendungsbescheid bewilligten Einzelmaßnahmen können abweichend von Nr. 1.2 der ANBest-GK für gegenseitig deckungsfähig erklärt werden. Das Bewilligungsvolumen der Gesamtmaßnahme erhöht sich dadurch nicht.

Mit den Einzelmaßnahmen darf bei Neuaufnahme in ein Städtebauförderprogramm erst nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheides begonnen werden. Abweichend von Nr. 29 darf danach mit den Einzelmaßnahmen ab dem 1. Januar des jeweiligen Programmjahres begonnen werden.

17. Nachmeldung und Erhöhung der Ausgaben von Einzelmaßnahmen

Sollen ausnahmsweise neue Einzelmaßnahmen, die sich bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme ergeben, zusätzlich angemeldet werden oder ergeben sich wesentliche inhaltliche Änderungen bei bereits angemeldeten Einzelmaßnahmen, sind diese vor dem Einsatz von Fördermitteln zur Genehmigung vorzulegen und ausführlich zu begründen. Eine wesentliche Änderung liegt insbesondere vor, wenn die Ausgaben einer Einzelmaßnahme die bei der Antragsvorlage geschätzten Gesamtausgaben um mehr als 30 Prozent übersteigen. Die Zuwendung für die Gesamtmaßnahme erhöht sich hierdurch nicht.

18. Auszahlung der Fördermittel

- 18.1 Die Fördermittel werden durch die Bewilligungsbehörde auf Anforderung entsprechend dem nachgewiesenen Bedarf für die Einzelmaßnahmen im Rahmen der bewilligten Fördermittel ausbezahlt; VV Nr. 13.6.2 zu § 44 LHO bleibt hiervon unberührt und ist anzuwenden. Die Anforderungen sind bis zum letzten Abruf eines Bewilligungsbescheids auf Hundert zu runden. Die Mittel dürfen nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von drei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt werden. Die Städtebaufördermittel des Landes dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Mitteln der Gemeinde eingesetzt werden.
- 18.2 Bei nicht fristgerechter Vorlage der Zwischenabrechnung nach Nr. 22 werden die Auszahlungen ausgesetzt.

19. Baufachliche Prüfung bei gemeindlichen Hochbaumaßnahmen

- 19.1 Nach VV Nr. 13.5 zu § 44 LHO unterliegen Hochbaumaßnahmen der Städte oder Gemeinden ab einer Zuwendung von mehr als 1 500 000 Euro der baufachlichen Prüfung und den baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (RZBau) in der jeweils geltenden Fassung. Hochbaumaßnahmen der Städte oder Gemeinden im Sinne dieser Richtlinie sind auch Bauvorhaben, die eine

Dritte oder ein Dritter für die Stadt oder die Gemeinde durchführt, soweit mit der oder dem Dritten eine vertragliche Vereinbarung zur Nutzung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nach Nr. 9 besteht.

Das erforderliche Bau- und Raumprogramm ist zur Anerkennung und die Bauunterlagen sind zur fachlichen Prüfung der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Ausgaben sind – in Anlehnung an DIN 276 - nach Gewerken gegliedert darzustellen.

Übersteigt der Zuwendungsbedarf im Bauverlauf die Wertgrenze von 1 500 000 Euro, ist das fachliche Prüfungsverfahren unverzüglich einzuleiten.

- 19.2 Die Bewilligungsbehörde ermittelt unter Berücksichtigung aller förderrelevanten Sachverhalte die zuwendungsfähigen Ausgaben und teilt dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium dieses Ergebnis, unter Beifügung der fachlichen Prüfung sowie der Information zu förderrelevanten Sachverhalten, mit. Auf der Grundlage der nach Nr. 19.1 erfolgten Anerkennung des Bau- und Raumprogramms, des Ergebnisses der fachlichen Prüfung sowie der Berücksichtigung förderrelevanter Sachverhalte wird die maximale Förderhöhe für das entsprechende Bauvorhaben durch das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium genehmigt. Als förderrelevante Sachverhalte gelten insbesondere erzielbare Mieteinnahmen und Förderungen anderer Programme. Die hierzu erforderliche Berechnung des Kostenerstattungsbetrags/Flächenschlüssels ist Teil der fachlichen Prüfung.
- 19.3 Unvorhersehbare Mehrausgaben durch Leistungen, die nicht Bestandteil der Kostenberechnung waren, bedürfen vor dem Einsatz von Fördermitteln stets einer ergänzenden fachlichen Prüfung.
- 19.4 Die Bewilligungsbehörde ist von der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger über den Beginn und die Fertigstellung der Baumaßnahme zu unterrichten.
- 19.5 Eine Kumulierung mit anderen Fördermitteln, die nach erfolgter fachlicher Prüfung akquiriert werden, ist zulässig und der Bewilligungsbehörde mitzuteilen. Ausgaben, die den neuen Fördermitteln zugeordnet werden, sind separat auszuweisen und bereits bestehende Kostenberechnungen anzupassen.
- 19.6 Innerhalb von zwölf Monaten nach Inbetriebnahme der Baumaßnahme hat die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger der Bewilligungsbehörde einen Nachweis der Verwendung für die geförderte Baumaßnahme vorzulegen. Diese stellt die zuwendungsfähigen Ausgaben der Baumaßnahme fest. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger übernimmt das fachlich geprüfte Ergebnis in die Zwischenabrechnungen und die Schlussabrechnung (Nr. 22 - Nr. 25).

20. Berichtspflichten der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers

- 20.1 Die elektronische Begleitinformation zur Bund-Länder-Städtebauförderung ist Bestandteil des jährlichen Förderantrages und ist jährlich zu dem vom für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium festgelegten Zeitpunkt in die Datenbank des Bundes einzugeben. Ergänzend hierzu ist ein Reflexionsbericht vorzulegen, der in komprimierter Form den Stand der Umsetzung der im Entwicklungskonzept definierten Ziele der Maßnahme bewertet. Im Rahmen des Berichtes ist auch die Funktionsfähigkeit und Zweckerfüllung bestehender Organisationsformen zu bewerten.
- 20.2 Die bei der Umsetzung erzielten Ergebnisse bilden die Grundlage für die Fortführung der Förderung.
- 20.3 Die Städte und Gemeinden sind verpflichtet, die aktuellen Daten der Gesamtmaßnahme jährlich in die Datenbank des Bundes für dessen elektronisches Monitoring einzugeben.

- 20.4 Nach ihrem Abschluss ist die Gesamtmaßnahme in einem schriftlichen Abschlussbericht in komprimierter Form zu beschreiben. Der Abschlussbericht soll die wichtigsten Ergebnisse und Wirkungen zusammenfassen und anhand von Fotos (vorher/nachher) dokumentieren. Er ist über die Bewilligungsbehörde dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium zweifach vorzulegen.
- 20.5 Spätestens ein Jahr mit Ablauf des Förderzeitraums oder der beabsichtigten Beendigung der Durchführung der Gesamtmaßnahme sind schlüssige Steuerungskonzepte zur nachhaltigen Wirkung über den Förderzeitraum hinaus zu erstellen (Verstetigung im Sinne der Nachhaltigkeit) und durch die Stadtverordnetenversammlung oder die Gemeindevertretung zu beschließen.

III. Abrechnung und Abschluss der Gesamtmaßnahme

21. Abrechnung / Nachweis der Verwendung

Gegenstand der Abrechnung ist die Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie im Förderungsverfahren abgegrenzt ist. Die Abrechnung vollzieht sich im Interesse einer zeitnahen Feststellung der tatsächlichen Ausgaben und der maßnahmenbedingten Einnahmen im zeitlichen Ablauf der Gesamtmaßnahme in folgenden Einzelschritten:

- Zwischenabrechnung Land, als fortgeschriebene Gesamtdarstellung der Ausgaben der förderungsrechtlich anerkannten Einzelmaßnahmen und Darstellung der maßnahmenbedingten Einnahmen, der förderfähigen Ausgaben, der eingesetzten Eigenmittel der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers sowie der mit Fördermitteln erworbenen Grundstücke,
- Zwischenabrechnung Bund, als Nachweis bisher eingesetzter Fördermittel und
- Schlussabrechnung Land, als die um das letzte Maßnahmen-/Abwicklungsjahr fortgeschriebene Zwischenabrechnung ergänzt um die Erfassung aller Vermögenswerte (Wertausgleich zu Gunsten und zu Lasten der Stadt oder der Gemeinde).
- Zuwendungen von nicht mehr als 25.000 Euro sind vor Auszahlung endabzurechnen.

Diese Abrechnungen ersetzen den Verwendungsnachweis und den Zwischennachweis nach Nr. 6 der ANBest-GK.

22. Zwischenabrechnung gegenüber dem Land

- 22.1 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger erfassen jährlich den Stand der Umsetzung der Gesamtmaßnahme in drei Übersichten (Formblätter siehe Teil VI):
- Darstellung der seit Beginn der Förderung bewilligten Fördermittel sowie der damit bereits durchgeführten, vertraglich verpflichteten und geplanten Einzelmaßnahmen,
 - Darstellung der Verwendung der bisher erhaltenen Fördermittel bezogen auf die in Anspruch genommenen Bewilligungsbescheide, mit Darlegung der Einnahmen des Verfahrens und der Eigenmittel der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers sowie Darlegung aller zuwendungsfähiger Ausgaben und
 - ein Bestandsverzeichnis über die mit Städtebaufördermitteln erworbenen oder zugunsten des städtebaulichen Sondervermögens bereitgestellten Grundstücke.
- 22.2 Die Unterlagen auf den entsprechenden Formblättern sind auch für Programmjahre vorzulegen, in denen kein Förderantrag gestellt wird, sowie für den Zeitraum zwischen der letzten Bewilligung und der Abrechnung der Gesamtmaßnahme.
- 22.3 Die Unterlagen sind schriftlich und als rechenfähige elektronische Datei vorzulegen.

23. Zwischenabrechnung gegenüber dem Bund

Spätestens acht Jahre nach der Programmaufnahme ist eine Zwischenabrechnung gegenüber dem Bund erforderlich. Die entsprechenden Vordrucke stellt der Bund bereit.

24. Abschluss der Gesamtmaßnahme

Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die bewilligte Förderung abgeschlossen, sobald

- sie durchgeführt ist, d.h. der Auszahlungszeitraum des letzten Bewilligungsbescheides abgelaufen ist,
- sie sich als undurchführbar erweist oder aus anderen Gründen aufgegeben wird oder
- die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger oder das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium sie für beendet erklären (Nr. 11.2).

25. Schlussabrechnung

- 25.1 Die Schlussabrechnung ist innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Gesamtmaßnahme – entsprechend den Vorgaben des Abrechnungsleitfadens – der Bewilligungsbehörde schriftlich auf den zu verwendenden Formblättern und als elektronische Datei vorzulegen. Ist eine termingerechte Vorlage der Schlussabrechnung nicht möglich, kann beim Vorliegen wichtiger Gründe auf Antrag der Zuwendungsempfängerin oder des Zuwendungsempfängers Fristverlängerung gewährt werden. Wird die Frist überschritten, kann dies zur Absenkung der Zuwendung um bis zu 10 Prozent führen.
- 25.2 Der Zeitpunkt der Schlussabrechnung darf nicht verschoben werden, auch wenn einzelne Einnahmen oder Ausgaben ganz oder teilweise noch offen sind, sofern die entsprechenden Beträge aufgrund eingegangener Verpflichtungen bzw. vorliegender Bewertungen der Höhe nach festgestellt werden können.
- 25.3 Wird die Gesamtmaßnahme in einem Teil des festgelegten Gebiets abgeschlossen, kann für diesen Teil eine vollständige Abrechnung durchgeführt werden.
- 25.4 Die Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die endgültige Förderung (Abrechnungsbescheid). Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang die Zuwendungen zurückzuzahlen oder Überschüsse an das Land abzuführen sind.
- 25.5 Für die Abrechnung kann, auch für einen Teil der Maßnahme, durch die Bewilligungsbehörde in Abstimmung mit dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium ein früherer Zeitpunkt bestimmt werden.
- 25.6 Ändert sich innerhalb von fünf Jahren nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abrechnungsbescheides durch Änderung der Nutzung der Wert gemeindeeigener Grundstücke und Gebäude, für die ein Wertausgleich zu erfolgen hat, gegenüber der Wertfeststellung in der Abrechnung um mehr als 20 Prozent, ist das Ergebnis der Abrechnung bei den Einnahmen um diese Wertsteigerung zu berichtigen. Dem Land ist der nach der berichtigten Abrechnung zustehende Betrag zu erstatten.

26. Prüfung der Abrechnungen

- 26.1 Vorprüfung durch die Zuwendungsempfängerin oder den Zuwendungsempfänger

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat die Schlussabrechnung zu prüfen. Verfügt die Stadt oder die Gemeinde über keine eigene Prüfungseinrichtung, ist die Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises durchzuführen. Die Prüfung bezieht mit ein

- den fristgerechten Einsatz der Fördermittel und des zu erbringenden Eigenanteils,
- die zielgerichtete Verwendung der mit Fördermitteln erworbenen Grundstücke,
- die Ausschöpfung von Einnahmemöglichkeiten im Sinne von Nr. 10.6 und deren vorrangigen Einsatz sowie
- die Einhaltung der Vergabevorschriften.

- 26.2 Prüfung durch die Bewilligungsbehörde

Die Bewilligungsbehörde prüft die Zwischen- und Schlussabrechnungen. Dies schließt eine stichprobenartige örtliche Prüfung durch Besichtigung an Ort und Stelle sowie durch Einsichtnahme in die Bücher, Belege und Unterlagen ein.

26.3 Prüfung durch den Bundesrechnungshof und den Hessischen Rechnungshof

Der Bundesrechnungshof und der Rechnungshof des Landes Hessen sind befugt, die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Städtebauförderung zu prüfen. Dies schließt eine Prüfung bei der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger durch örtliche Erhebungen und Einsichtnahme in die Bücher, Belege und Unterlagen ein.

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat in jede für erforderlich gehaltene Überwachung und Überprüfung einzuwilligen und diese zu unterstützen. Bei der Weitergabe an Dritte nach Nr. 4 ist dies entsprechend zu vereinbaren.

27. Aufbewahrungspflicht

Alle im Zusammenhang mit der Förderung der Gesamtmaßnahme stehenden Unterlagen einschließlich der Bücher und Belege sind mindestens fünf Jahre aufzubewahren, soweit sich aus der Kassenverordnung der Stadt bzw. der Gemeinde oder anderen gesetzlichen Grundlagen keine längeren Fristen ergeben. Die Frist beginnt mit der Bekanntmachung des Abrechnungsbescheides, der nach Abrechnung der Gesamtmaßnahme erteilt wird. Unterlagen zu Einzelmaßnahmen mit Zweckbindung sind über die fünf Jahre hinaus bis zum Ablauf der Zweckbindung aufzubewahren.

Bei angekündigten oder begonnenen Prüfungen des Rechnungshofes besteht die Aufbewahrungspflicht über die fünf Jahre hinaus bis zum förmlichen Abschluss der Prüfung.

IV. Allgemeine Haushaltsbestimmungen

28. Anzuwendende Vorschriften

- 28.1 Für die Bewilligung, die Auszahlung der Zuwendung, den Nachweis der Verwendung, die Prüfung des Verwendungsnachweises, ggf. erforderliche Rücknahme oder Widerruf des Zuwendungsbescheides, die Erstattung der gewährten Zuwendung und die Verzinsung gelten die §§ 48 bis 49a Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG), der § 44 der Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und die hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV), die Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in den jeweils geltenden Fassungen, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.

Die Rücknahme und der Widerruf (auch teilweise) von Zuwendungsbescheiden sind nach § 4 Abs. 4 HVwKostG kostenpflichtig, sofern diese auf Gründen beruhen, die die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger zu vertreten hat.

- 28.2 Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften (ANBest-GK), Anlage 3 zu § 44 LHO, sowie die Richtlinien des Bundes für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) zu den VV zu § 44 BHO in der jeweils geltenden Fassung sind soweit zutreffend zum Bestandteil des Zuwendungsbescheides zu erklären.

29. Refinanzierungsverbot

Eine Förderung nach dieser Richtlinie wird nur für solche Vorhaben bewilligt, die noch nicht begonnen worden sind (Refinanzierungsverbot). Vorhaben dürfen nicht begonnen werden, bevor der Zuwendungsbescheid wirksam geworden ist.

Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten, wenn dieser in direktem Zusammenhang mit dem Förderprojekt steht. Organisatorische Vorbereitungen zu öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen gelten nicht als Beginn des Vorhabens, wenn die oder der Förderberechtigte mit ihnen keine Verpflichtung zur Durchführung des Vorhabens eingeht.

30. Vergabe

Zuwendungsempfänger haben bei der Vergabe und Abwicklung von Aufträgen Nr. 3 ANBest-GK in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

In Fällen von Nr. 4 haben Dritte, die keine Gebietskörperschaften oder Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften sind, Nr. 3 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

31. Sonstige Haushaltsbestimmungen

- 31.1 Für die im Rahmen dieser Richtlinie geförderten Einzelmaßnahmen ist eine Kumulation mit anderen Fördermitteln zulässig. Die zuwendungsfähigen Ausgaben werden hierdurch entsprechend reduziert.
- 31.2 Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat in jede von der Bewilligungsbehörde oder von dieser beauftragten Stelle für erforderlich gehaltene Überwachung und Überprüfung einzuwilligen sowie Evaluierungen zu unterstützen. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen. Die Prüfrechte des Hessischen Rechnungshofs (§ 84 Abs. 1 und 2 LHO) bleiben hiervon unberührt.
- 31.3 Bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist ein verantwortlicher Umgang mit der sozialen und ökologischen Verträglichkeit, der Chancengleichheit von Frauen und Männern, den Belangen behinderter Menschen sowie universales Bauen sicherzustellen.
- 31.4 Es handelt sich um Leistungen aus öffentlichen Mitteln im Sinne des hessischen Subventionsgesetzes vom 18. Mai 1977 (GVBl. I S. 199) in Verbindung mit dem Subventionsgesetz vom 29. Juli 1976 (BGBl. I S. 2037). Subventionserhebliche Tatsachen werden ergänzend zu VV Nr. 3.6.2 zu § 44 LHO auch im Zuwendungsbescheid benannt.
- 31.5 Städte und Gemeinden sowie kommunale Zweckverbände, einschließlich ihrer Eigenbetriebe, haben den Erlass zur Korruptionsvermeidung in hessischen Kommunalverwaltungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten. Bei schweren Verstößen gegen die Regelungen dieses Erlasses kann der Zuwendungsbescheid ganz oder teilweise widerrufen werden.

V. Schlussbestimmungen

32. Abweichungen

Abweichungen von diesen Richtlinien sind nur aus besonders wichtigem Grund zulässig und nur soweit keine Vorschriften betroffen sind, für die eine Zustimmung des Hessischen Ministeriums für Finanzen und des Hessischen Rechnungshofes erforderlich sind. Die Abweichung bedarf der Zustimmung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums.

33. Inkrafttreten, Aufhebung und Übergangsvorschriften

Die Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Die Gesamtmaßnahmen, die vor dem Programmjahr 2020 in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen wurden, wurden wie folgt in die neue Programmstruktur überführt:

- in Lebendige Zentren: Aktive Kernbereiche in Hessen und Städtebaulicher Denkmalschutz
- in Sozialer Zusammenhalt: Soziale Stadt
- in Wachstum und nachhaltige Erneuerung: Stadtumbau in Hessen und Zukunft Stadtgrün

Förderstandorte, deren Entwicklungskonzept bereits genehmigt ist, sind von den erweiterten Anforderungen an das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept nach Nr. 6.3 befreit.

Die Gebietsabgrenzungen und Gebietsbeschlüsse für Förderstandorte, die vor dem 1. Januar 2020 in eines der bisherigen Städtebauförderprogramme aufgenommen wurden, gelten fort.

Gemeinden, die vor dem Programmjahr 2020 in eines der bisherigen Städtebauförderprogramme aufgenommen wurden, dürfen die Ausgaben von Einzelprojekten in Finanzierungsabschnitte aufteilen und den ersten Abschnitt in der Zwischenabrechnung des ursprünglichen Programms und die folgenden in den Zwischenabrechnungen des neuen Programms abrechnen.

VI. Formblätter

Die zu verwendenden Formblätter stehen auf der Homepage der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WiBank) unter www.wibank.de zum Abruf bereit.