

Informationsveranstaltung des TMDI

zum Thema »Gesamtabrechnung« am 28. August 2025 in Erfurt

Tagungsprogramm

09:00 Uhr

Anmeldung

09:30 Uhr bis 10:00 Uhr

Begrüßung und Einführung in das Thema

Anja Maruschky | Referatsleiterin „Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung“ im Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur (TMDI)

10:00 Uhr bis 10:30 Uhr

Beantwortung eingereicherter Fragen

Wesentliche Inhalte

Anja Maruschky | Referatsleiterin „Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung“ im TMDI

Beantwortung von Rückfragen aus dem Plenum

ca. 10:30 Uhr bis 11:00 Uhr

Kaffeepause

11:00 Uhr bis 12:30 Uhr

Aktuelle Themen | Teil 1

► Anwendungshinweise | aktuelle Fassung

Quartiersentwicklung

Manuela Loos | Referentin im Referat „Städtebauförderung, und Schulbauförderung“ im TMDI

Beantwortung von Rückfragen aus dem Plenum

13:00 Uhr bis 13:45 Uhr

Mittagspause

Tagungsprogramm

13:00 Uhr bis 13:45 Uhr

Mittagspause

13:45 Uhr bis 14:00 Uhr

Aktuelle Themen | Teil 2

► Aktuelles aus Bundes- und Landespolitik

Anja Maruschky | Referatsleiterin „Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung“ im TMDI

Beantwortung von allgemeinen Rückfragen aus dem Plenum

14:15 Uhr bis 14:30 Uhr

Fazit und Verabschiedung

Anja Maruschky | Referatsleiterin „Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung“ im TMDI

und

ca. 14:30 Uhr

Veranstaltungsende

Abschluss von Gesamtmaßnahmen | Abrechnung der Länder gegenüber dem Bund:

Bund-Länder-Programm „Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (BL-SE)“:

- **164** Abrechnungen fristgerecht gegenüber dem Bund bis 31.12.2024 erfolgt
 - bundesseitig bisher keine Rückmeldung
 - Prüfbescheide des Landes inzwischen bis auf Einzelfälle von der Bewilligungsbehörde an die Kommunen ausgestellt

Bisherige Programmabrechnung

Erfahrungen und Ableitungen

- zweistufiges **Verfahren** der Bewilligung und Prüfung der Verwendungsnachweise nach Abschluss bezogen auf **Einzelvorhaben** für die Gesamtabrechnung von Vorteil:
 - Gesamtverwendungsnachweis als Summe der Einzelverwendungsnachweise
⇒ wesentliche Nachweis- und Prüfungsinhalte bezogen auf die Einzelvorhaben bereits bearbeitet
 - Laufzeit der Fördermaßnahmen im „BL-SE“ sehr weit zurückreichend, Fördergebiete teilweise sehr groß ⇒ Vollständigkeit und Übersichtlichkeit der Unterlagen deshalb teilweise schwierig
 - Unterlagen und Übersichten der Bewilligungsstelle als Grundlage oder Unterstützung der Gesamtverwendungsnachweiserstellung

- Verlängerungen Sanierungssatzungen in größerem Umfang erforderlich als erwartet:
 - Für **mehr als die Hälfte der Maßnahmen** ergab die Analyse der Zielerreichung einen **Verlängerungsbedarf** über 2021 hinaus (Überleitungsvorschriften: § 235 Absatz 4 BauGB).
 - Verlängerungszeitraum: Für mehr als die Hälfte der Maßnahmen wird eine **Verlängerung von 10 Jahren und mehr** erforderlich.
 - Daraus abgeleitet: **Fortführungsbedarf** für Maßnahmen auch in den „neuen“ **Folgeprogrammen** in einem größeren Umfang als erwartet.

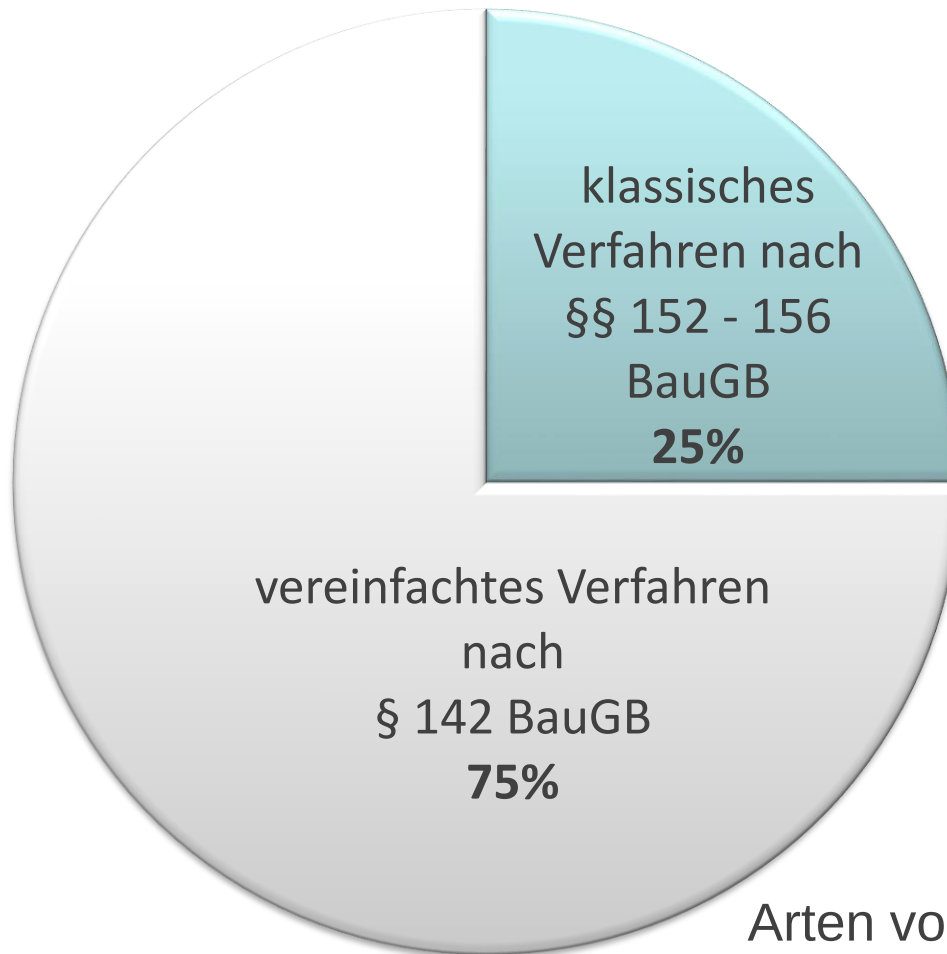
Auch wenn sehr viele Sanierungsgebiete noch einmal verlängert wurden und bei den Gebietskulissen des „Stadtumbaus“ und der „Sozialen Stadt“ keine Durchführungsfristen im BauGB aufgenommen sind, sind Gebietsabschlüsse konkreter zu verfolgen.

- **Überlagerungen verschiedener Städtebauförderprogramme in den Fördergebieten** in Thüringen zugelassen
 - Bei Maßnahmeabschluss/Gesamtverwendungsnachweisen sind in vielen Fällen mehrere Programme einzubeziehen, teilweise auch länger zurückliegende kurzlaufende Sonderprogramme
 - häufigste Überlagerungen der Bund-Länder-Programme „Stadtumbau“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu erwarten

ABER

- **Abrechnungspflicht gegenüber dem Bund** ist auf das jeweilige **Programm bezogen**: maßgeblich für die abgeleiteten Vorgehensweisen

➤ unterschiedliche Gebietskulissen nach BauGB



- Sanierungsgebiete
 - im Vollverfahren (einschl. Ausgleichsbetrags Erhebung)
 - im vereinfachten Verfahren
- Erhaltungssatzungsgebiete
- Stadtumbaugebiete
- Soziale-Stadt-Gebiete

Arten von Sanierungsverfahren gemäß BauGB

(nach Auswertung der Maßnahmen, die im BL-SE abgerechnet wurden)

Bund-Länder-Programm (Folgeprogramme) bis 2020:*

- Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt (BL-SoS)“
 - Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (BL-FI)“
 - Bund-Länder-Programm „Zukunft Stadtgrün (BL-ZS)“
-
- Bund-Länder-Programme letztmalig im Jahr 2019 durch den Bund mit einem Verpflichtungsrahmen von 5 Jahren Laufzeit ausgestattet
 - Endgültige Abfinanzierung bei Berücksichtigung einer zweijährigen Inanspruchnahmemöglichkeit von gebildeten Ausgaberesten mit Ablauf des 31. Dezember 2025

* ohne Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ und „Sportstätten“

Fristen des Bundes für die Einreichung

- **Gesamtabrechnung:**

bis spätestens drei Jahre nach Abschluss oder Abbruch der Maßnahme

- **Zwischenabrechnung:**

spätestens acht Jahre nach Beginn der Maßnahme

- **Übergangsregelung (Altmaßnahmen):**

Für Maßnahmen, die vor dem 01.01.2020 begonnen wurden:

Zwischenabrechnung muss bis 31.12.2027 gegenüber dem Bund erfolgen

- **Neuaufnahmen ab 2020:** (zwischen)abrechnungspflichtig acht Jahre nach Aufnahme

Beginn der Frist der 31.12. des „Aufnahmejahres“ → erstmals gegenüber Bund 31.12.2029

abzuleitende Fristen gegenüber dem Land

Für die Abrechnung der Altprogramme gegenüber dem Land gelten abweichende Regelungen:

Abrechnungsfrist:

spätestens bis zum 31.12.2025

(Ausnahme Ausgabereste bis Ende 2025 → Frist bis 30.06.2026)

Programmaufnahmen ab 2020 in BL-LZ, BL-SZH, BL-WnE:

zwischenabrechnungspflichtig acht Jahre nach Aufnahme

Beginn der Frist der 31.12. des „Aufnahmejahres“

→ erstmals gegenüber dem Land: NEU 31.12.2027

(Bearbeitung Thema Zwischenabrechnung wegen noch bestehenden Klärungsbedarfs mit dem Bund zunächst zurückgestellt, weitere Informationen folgen.)

Vorbereitung Gesamtabrechnungsverfahren

Gründung/Wiederaufnahme:

- AG Gesamtabrechnung/Gesamtverwendungsnachweis am 17. März 2025
- AG-Mitglieder: Kommunen, Sanierungsträger/-berater sowie Bewilligungsbehörde und TMDI

Rundschreiben an Gemeinden vom 28. April 2025

- Aufforderung zur Abrechnung der Altprogrammen mit Information über Fristen und ersten Hinweisen zum Vorgehen

Bisheriger Stand:

- Rückmeldungen bisher verhalten: nur wenige Fragen aus den Kommunen eingegangen
- vorliegende Fragen wurden ausgewertet und in der AG Gesamtabrechnung besprochen (Klärung praxisrelevanter Fragestellungen im Austausch)

Vorbereitung seitens der Bewilligungsstelle

- Laut Analyse der Bewilligungsbehörde werden **585** Programmabrechnungen zu erstellen und zu prüfen sein.
- **Zuwendungskontrolllisten/Maßnahmenlebensläufe:**
 - ↗ bilden die Grundlage zur Gesamt-/Zwischenabrechnung und können bei der Bewilligungsbehörde abgerufen werden

Hinweis:

- Da zur Programmabrechnung **alle Einzelverwendungsnachweise vorgelegt und geprüft** sein müssen, wird dringend darum gebeten, diese sobald wie möglich nach Abschluss der noch laufenden Fördervorhaben bei der Bewilligungsstelle einzureichen.

Generelle Klarstellungsbedarfe

Unterscheidung zwischen GAR, ZAR und GVN

Gesamtabrechnung (GAR)

= bezogen auf das Programm; erforderlich, wenn die Gesamtmaßnahme nicht im Folgeprogramm fortgeführt und beendet ist

Zwischenabrechnung (ZAR)

= bezogen auf das Programm; erforderlich, wenn die Gesamtmaßnahme in ein Nachfolgeprogramm (BL-LZ, BL-SZH, BL-WnE) überführt und in diesem weitergeführt wurde

Gesamtverwendungsnachweis (GVN)

= bezogen auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme; erforderlich, wenn die Gesamtmaßnahme abgeschlossen ist und das Gebiet aufgehoben wird

Verlängerungen/Förderlaufzeiten

- max. 15 Jahre Laufzeit nach § 142 Abs. 3 BauGB
- Fristverlängerungen bisher vielfach genutzt
- Abschluss der Gebiete dringend empfohlen
- keine gesetzliche Abrechnungsfrist für:
 - Stadtumbaugebiete
 - Soziale-Stadt-Gebiete
 - Erhaltungssatzungsgebiete

Verlängerungen/Förderlaufzeiten

- 15-Jahresfrist entsprechend Nr. 2.1 ThStBauFR zukünftig als Laufzeit von Fördergebieten (Einsatz von Städtebaufördermitteln) vorgegeben
- **keine** nochmalige Verlängerungen von Fördergebieten.
 - Um neue Gebiete einordnen zu können, müssen zunächst die langlaufenden Gebiete abgeschlossen werden
 - „Eröffnung“ kleinerer neuer Gebiete für Teilgebiete, in denen noch größerer Handlungsbedarf bestehen bleibt oder Teilüberlagerung alter und angrenzender neuer Gebiete sind denkbar

Ausgleichsbeträge Sanierungsgebiet im Vollverfahren

- Erhebung zwingend erforderlich
- für die Gesamtabrechnung notwendig:
 - ▶ Stand der Sanierungsziele
 - ▶ Fortgeschriebener Kosten- & Finanzierungsplan
 - ▶ Prioritätenliste
 - ▶ Darstellung noch benötigter Fördermittel
- Kosten- & Finanzierungsplan: Einbindung der noch zu erhebenden Ausgleichsbeträge
 - Voraus-Ablöse ggf. mit Abschlägen oder
 - per Verwaltungsakt/Bescheid, Vorausberechnung der erwarteten Ausgleichsbeträge; mögliche Vorleistung der Kommune erforderlich
- Einsatz vor Ablauf des Sanierungsverfahrens sicherstellen

Prüfung auf Landesebene

Einreichung per E-Mail:

- Empfänger: Funktionspostfach der Bewilligungsbehörde
(staedtebaufoerderung@tlvwa.thueringen.de)
- E-Mail-Betreff: „Gemeindename – Förderprogramm – Maßnahmebezeichnung“
- Bitte die vollständigen Unterlagen als PDF beifügen. Das Abrechnungsformular (Excel-Datei) ist digital einzureichen und mit dem Namenszeichen des/der Oberbürgermeisters/-in bzw. Bürgermeister/-in oder Bevollmächtigten zu versehen.
- Ansprechpartnerin für die Gesamt- oder Zwischenabrechnungen:

Frau Annett Weise

Telefon-Nr.: +49 (361) 57 332-1407

E-Mail: Annett.Weise@tlvwa.thueringen.de

Fragensammlung

erarbeitete Lösung:

- gemeinsame Diskussion häufiger Fragen in der AG Gesamtabrechnung
- Vorbereitung allgemeingültiger Antworten

zukünftige Bereitstellung:

- Aufbau einer fortlaufend ergänzten Fragen-Sammlung
- Bereitstellung voraussichtlich: online auf der [TMDI-Internetseite](#) (barrierefreies PDF-Dokument) in der 36. KW

Ziel:

- Unterstützung der Kommunen im Abrechnungsverfahren
- transparente Klärung wiederkehrender Fragestellungen
- effizientere Kommunikation und Verfahrenssicherheit

Fragensammlung zur Gesamtabrechnung

Fragensammlung zur Gesamtabrechnung

Stand: August 2025

Inhaltsverzeichnis:

1. Abzurechnende Bund-Länder-Programme	1
2. Zuwendungsfähigkeit von Sanierungsträgerleistungen nach Verfahrensabschluss	2
3. Umschichtung sanierungsbedingter Einnahmen (SbE) – Stichtagsregelung und Prüfbarkeit	2
4. Abrechnung älterer BL-Programme im Rahmen der GAR und GVN	3
5. Darstellung Absenkungsmittel	3
6. Ersatz Mitleistungsanteil durch Private	3
7. Erforderlichkeit eines Maßnahmenplans	3
8. Sachbericht bei Überführung in ein Nachfolgeprogramm	4
9. Fristgerechte Vorlage bei ausstehendem Prüfbescheid	4
10. Überschreitung des Durchführungszeitraums	4
11. Angaben zu Gesamtkosten	4
12. Fördermittel anderer Zuwendungsgeber	5

voraussichtlich ab der
36. KW auf der TMDI-
Internetseite abrufbar

Aktualisiertes Formblatt „6b Gesamtabrechnung“

Vereinfachung und Verschlankung des Formblattes

- ⇒ Wegfall des Arbeitsblattes „Maßnahmeabrechnung“ in der Excel-Datei
- ⇒ Befüllung analog Maßnahmelebenslauf/Zuwendungskontrollliste, die der Abrechnung als Anlagen beizulegen sind
- ⇒ **nur noch digital** über das Funktionspostfach staedtebaufoerderung@tlvwa.thueringen.de einzureichen und mit dem Namenszeichen des/der Oberbürgermeisters/-in bzw. Bürgermeisters/-in oder Bevollmächtigten zu versehen



Maßnahmelebenslauf (Muster)

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Referat
Städtebauförderung

Maßnahmelebenslauf

Datum: 06.08.2025

Zuwendungsempfänger: Musterstadt
Maßnahmebezeichnung: Sanierung Ortskern, Musterstadt
Programm: BL-KISG-1.0 kleinere Städte und Gemeinden im ländlichen
Rechtliche Grundlagen des Fördergebietes
Art des Gebietes
- Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB (einfaches Verfahren)

sanierungsbedingte Einnahmen
gemeldete in EUR: 0
davon unbewilligte in EUR: 0

Zuteilungen in den Programmjahren	Höhe der zugeteilten Finanzhilfen in EUR
2014	60.330,20

für das Jahr 2016 = 180.000,00
für das Jahr 2016 = -7.082,57
für das Jahr 2017 = -1.200,00
für das Jahr 2017 = -9.396,06
für das Jahr 2017 = 94.000,00
für das Jahr 2018 = 6.000,00
für das Jahr 2018 = -6.000,00
für das Jahr 2016 = 120.000,00
für das Jahr 2017 = -10.400,00
für das Jahr 2017 = 10.400,00

Umschichtungen: (Datum - Änderung)	Betrag	Jahr	von/auf Maßnahme
10.01.2014 - Abzug	-566.600,00	2013	auf die Sanierung Stadtkern (Eisfeld)
15.03.2017 - Abzug	-27.700,00	2014	auf die Historischer Stadtkern (Bad Frankenhausen/Kyffhäuser)
08.11.2016 - Abzug	-68.600,00	2015	auf die Sanierung Ortskern (Seebach)
28.06.2017 - Abzug	-42.000,00	2015	auf die Historischer Stadtkern (Bad Frankenhausen/Kyffhäuser)
28.08.2017 - Erhöhung	9.400,00	2015	von der Sanierung Altstadt (Geisa)
28.06.2017 - Abzug	-39.600,00	2016	auf die Historischer Stadtkern (Bad Frankenhausen/Kyffhäuser)

Kostenart	Vorhabensbezeichnung	ZWB-Nummern	Vorhabensnummern	zuwendungsfähige Ausgaben	Summe der Zuwendung	davon Bund	davon Land	davon Gemeinde	PA Datum VN
Baumaßnahmen	Markt 33 / Fachwerkkompetenzzentrum 2.BA - Fachwerkfassade/Dach	3161-0003/14		90.495,29	60.330,20	30.165,10	30.165,10	30.165,09	23.06.2017
	Markt 33 / Fachwerkkompetenzzentrum 3.BA	3161-0003/15	0347/2016	259.376,15	172.917,43	86.458,71	86.458,72	86.458,72	24.01.2022
	Markt 33 / Fachwerkkompetenzzentrum 4.BA	3161-0002/16, 3161-0005/15	0202/2017	305.105,91	203.403,94	101.701,97	101.701,97	101.701,97	12.12.2020
	Summen Kostenart:			654.977,35	436.651,57	218.325,78	218.325,79	218.325,78	

Farbig hervorgehobene
Summen sind in das
Formblatt
„6b Gesamtabrechnung“
zu übertragen.

Ausfüllbeispiel | Formblatt „6b Gesamtabrechnung“

STÄDTEBAUFÖRDERUNG		
Bewilligungsbehörde		
Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 310 - Städtebauförderung Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar		
Zutreffendes bitte auswählen oder ausfüllen.		
☐ Gesamtabrechnung		
☒ Zwischenabrechnung		
☒ Bund-Länder-Programm		
BL-KISG (Kleinere Städte und Gemeinden)		
☐ Thüringer Landesprogramm		
>> bitte auswählen		
☐ Fortführung in einem anderen Programm		
A. Zuwendungsempfänger		
☒ Stadt ☐ Gemeinde		
Name		Landkreis
Musterstadt		Hildburghausen
Straße, Haus-Nummer	Postleitzahl	Ort
Musterstraße 1	99999	Musterstadt
Vertreten durch	Herrn ☒ Bürgermeister	
Bernd Mustermann		
Auskunft erteilt		Fachbereich/Abteilung/Dezernat/Amt/Fachdienst
Frau ☒ Lisa Musterfrau		Bauamt
Funktion des Auskunftserteilenden		
Bauamtsleiterin		
Telefon-Nr.	E-Mail-Adresse	
0123 45678	bauamt@musterstadt.de	



Ausfüllbeispiel | Formblatt „6b Gesamtabrechnung“

Auswahl der Gebietskulisse:

Bitte wählen Sie aus der Liste die Gebietskulisse für die Gesamtmaßnahme aus. (Klicken Sie hierzu mit der Maus in die Zelle und anschließend auf den Pfeil auf der rechten Zellen- und Spaltenseite, um die Auswahl zu treffen.)

B. Abzurechnende Maßnahme

Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren

Bezeichnung der Maßnahme

Sanierung Ortskern, Musterstadt

1. Beschluss vom:

02.04.1995

Aufhebung durch Beschluss von

veröffentlicht am:

Durchführungszeitraum

von

1995

bis

2040

Abrechnungszeitraum

von

bis

Beschluss

Gebietsabgrenzung:

Tragen Sie bitte das Datum des Beschlusses über die Gebietsabgrenzung ein. Änderungsbeschlüsse sind ausschließlich im Sachbericht aufzuführen.

Aufhebung der Gesamtmaßnahme:

Bitte tragen Sie das Datum des Beschlusses über die Aufhebung der Gebietsabgrenzung (Datum der Rechtswirksamkeit) ein.

Änderungsbeschlüsse sind ausschließlich im Sachbericht aufzuführen..

Ausfüllbeispiel | Formblatt „6b Gesamtabrechnung“

c. Überschuss	
Abgleich der Ausgaben und Einnahmen	in EUR
1. Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben	654.977,35
2. Summe der Einnahmen	654.977,35
ggf. verbleibender Überschuss (Einnahmen > Ausgaben)	
Zu den nachfolgenden zuwendungsfähigen Ausgaben sind weitere zuwendungsfähige Ausgaben hinzurechnen, die im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme entstanden sind, insgesamt:	
	EUR
Nur bei Sanierungsmaßnahmen im umfassenden Verfahren nach §§ 152 ff. BauGB und bei Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach §§ 165 ff. BauGB:	
Ein Vergleich mit den insgesamt entstandenen Einnahmen zeigt, dass eine Überschussverteilung nach § 156a BauGB	
☐ notwendig ist. ☐ nicht in Betracht kommt.	
D. Ausgaben	
Gesamtausgaben in der Gesamtmaßnahme	EUR 654.977,35
Kostengruppen	
Die Aufteilung der Ausgaben entspricht den Kostengruppen (KG).	zuwendungsfähige Ausgaben in EUR
1. Vorbereitungen (Nr. 8 ThStBauFR)	
2. Grunderwerb (Nr. 9 ThStBauFR)	
3. Ordnungsmaßnahmen (Nrn. 10 bis 15 ThStBauFR)	
4. Baumaßnahmen (Nrn. 16 bis 18 und 20 ThStBauFR)	654.977,35
5. sonstige Ausgaben (Nrn. 19 und 21 ThStBauFR)	
Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben	654.977,35

Rechenautomatik:

Der Wert für diese Zelle wird automatisch aufgrund Ihrer Angaben in anderen zugehörigen Zellen errechnet und entspricht der Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben unter „Punkt D. Ausgaben“ des Formulars.

Bitte nur eintragen, wenn weitere zuwendungsfähige Ausgaben, die der Gebietskörperschaft im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme entstanden, nicht im Bewilligungsverfahren berücksichtigt worden sind (z. B. aufgrund begrenzter Fördermittel).

Übernahme aus Maßnahmelebenslauf

Aufteilung der Ausgaben entsprechend der Kostengruppen (analog der Fachanwendung der Bewilligungsbehörde)

Rechenautomatik:

Der Wert für diese Zelle wird automatisch aufgrund Ihrer Angaben in anderen zugehörigen Zellen errechnet und entspricht der Summe der zuwendungsfähigen Ausgaben der Ziffern 1 bis 5.

Ausfüllbeispiel | Formblatt „6b Gesamtabrechnung“

Die in der Ermittlung der zuwendungsfähigen

E. Einnahmen (Nr. 28 ThStBauFR)

Die Einnahmen sind hier jeweils insgesamt anzugeben.

Ziffern 1. und 2. nur bei Sanierungsmaßnahmen im umfassenden Verfahren nach §§ 152 ff. BauGB und bei Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach §§ 165 ff. BauGB

1. Ausgleichsbeträge nach §§ 153 - 155 BauGB einschließlich entsprechender Ablösebeträge
2. Wertsteigerungen bei gemeindeeigenen privat nutzbaren Grundstücken, die dem Ausgleichsbetrag entsprechen oder die bei der Veräußerung entstehen
3. Grundstücksbewirtschaftung/Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, die mit Mitteln aus Sonderprogrammen erworben wurden
4. Überschüsse aus einer Umlegung
5. Zinserträge, die nicht einer Einzelmaßnahme zuzuordnen sind oder Strafzinsen für verspätet gemeldete Einnahmen
6. Sonstige gesamtmaßnahmenbezogene Einnahmen (z. B. Rückflüsse aus Zinsen und Tilgung für Darlehen an Dritte)

Zwischensumme Ziffern 1. bis 6. (sanierungsbedingte Einnahmen)

informativ:
davon bereits eingesetzte sanierungsbedingte Einnahmen

Zwischensumme verbleibende sanierungsbedingte Einnahmen (informativ)

7. Städtebauförderungsmittel
7. 1. - des Bundes
7. 2. - des Landes (inkl. Einsatz Thüringer Landesprogramme)
8. Miteleistungsanteil der Gemeinde (ggf. einschließlich anerkanntem Ersatz durch Dritte)

Zwischensumme Ziffern 7. und 8.

9. ggf. verbleibender Wertausgleich zu Lasten/zu Gunsten der Gemeinde

9. 1. Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde (Nr. 28.4.1 ThStBauFR)
9. 2. Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde (Nr. 28.4.3 ThStBauFR)

Summe der Einnahmen Ziffern 1. bis 9.

Einnahmen
in EUR

436.651,57

218.325,78

218.325,79

218.325,78

654.977,35

654.977,35

Rechenautomatik:

Summe der Ziffern gemäß Nr. 1 bis 6.

Rechenautomatik:

Summe der Ziffern gemäß Nr. 1 bis 6, abzüglich der Summe der bereits eingesetzten sanierungsbedingten Einnahmen

Rechenautomatik:

Summe der Städtebauförderungsmittel gemäß Nrn. 7.1 bis 7.2.

Übernahme aus Maßnahmelebenslauf

Übernahme aus Maßnahmelebenslauf

Übernahme aus Maßnahmelebenslauf

Fortschreibung der Anwendungshinweise

Manuela Loos

Referentin im Referat „Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung“
im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft



Rückblick – Was wurde erreicht?

- Verbesserung der Transparenz und Handhabbarkeit des Verwaltungshandelns
- Klarstellung und Vereinheitlichung einzelner Regelungen
- Ausräumen von Wiederholungen von Richtlinienregelungen und Rechtsvorschriften (z. B. BauGB)
- erstmalige Regelungen und Neuregelung einzelner Vorschriften
- Vorprüfung durch kommunale Ebene, Sanierungsträger und Begleitforschung vor Veröffentlichung sinnvoll

→ *Veröffentlichung auf der Internetseite des TMDI (ehemals TMIL) in 34. KW 2024*

Ergebnisse – Was ist noch zu tun?

- Grundsätzlich ist die Arbeitshilfe **regelmäßig fortzuschreiben** und an sich ändernde Rahmenbedingungen anzupassen.

→ derzeit im Prozess der **1. Fortschreibung**:
(Veröffentlichung voraussichtlich im III. Quartal 2025)
- digitale Einbindung der Anwendungshinweise beispielsweise in Richtlinie wird zukünftig eine Rolle spielen

Anwendungshinweise – aktualisierte Fassung

- Herstellung der Barrierefreiheit
- Ergänzung und Aktualisierung rechtlicher Fundstellen
- Überarbeitung der Verweise
- redaktionelle Anpassungen
- **erste inhaltliche Ergänzungen/Neuregelungen:**
 - ▶ Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
 - ▶ Einreichungsfristen
 - ▶ Konkretisierung der Stundensätze für Sanierungsträger/-berater
 - ▶ Zweckbindungsfristen
 - ▶ Ersatz kommunaler MLA

Ordnungsmaßnahmen mit Ausgleichsleistungen bei Straßenbaumaßnahmen

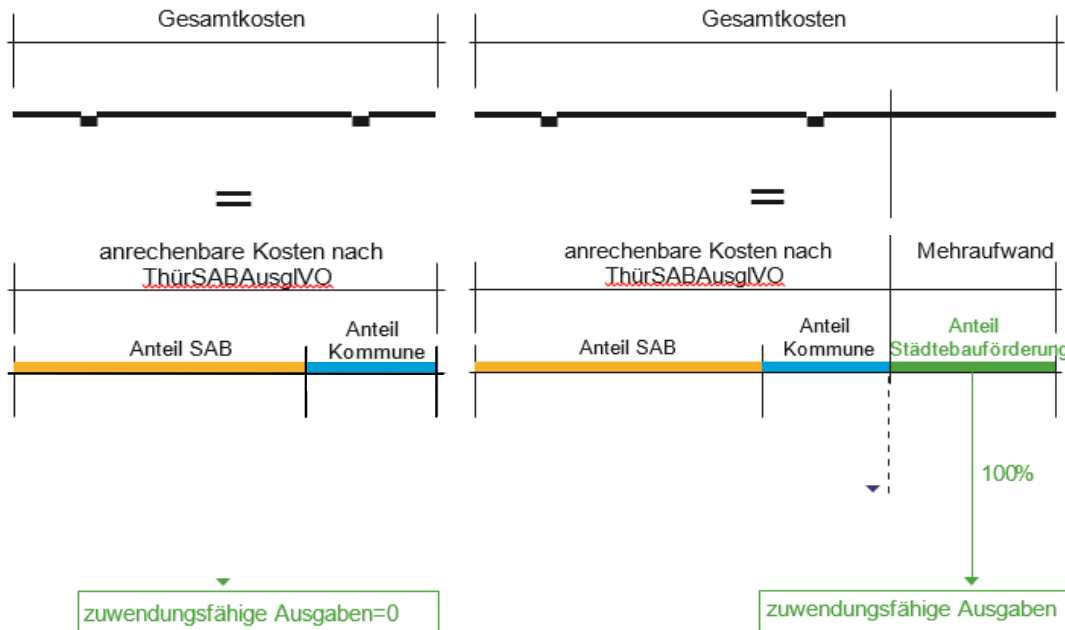
Förderung:

- in Sanierungsgebieten im vereinfachten Sanierungsverfahren
- nur für städtebaulichen Mehraufwand
- Standardvarianten grundsätzlich ausgeschlossen

Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben:

- Gesamtausgaben für Herstellung/Änderung der Erschließungsanlage sowie anrechenbare Kosten nach ThürSABAusgIVO:
 - ▶ Landesanteil (§ 8): erstattungsfähige Investitionskosten + anrechenbare Breiten
 - ▶ kommunaler Anteil (§ 9): umlagefähige Kosten

Ordnungsmaßnahmen mit Ausgleichsleistungen bei Straßenbaumaßnahmen



zuwendungsfähige Ausgaben =
Differenz Gesamtausgaben –
anrechenbare Kosten

- Gesamtausgaben $\leq$ anrechenbare Kosten $\rightarrow$ keine Förderung
- Gesamtausgaben $>$ anrechenbare Kosten $\rightarrow$ Differenz (städtebaulicher Mehraufwand) förderfähig

$\Rightarrow$ nur Differenz wird gefördert, um Doppelförderung zu vermeiden

NEU:

FALL A – ohne Überbreiten

☒ **keine Förderung**

NEU:

FALL B – mit Überbreiten

☒ **anteilige Förderung**

Einreichungsfristen

Einreichungsfrist	Festlegung für:
15.01. des laufenden Jahres	Jahresantrag: Anmeldung von Gesamtmaßnahmen in allen Förderprogrammen Anzeige von Vorhaben zur Absenkung des Mitleistungsanteils (MLA) im TL-SSM
31.03. des laufenden Jahres	sanierungsbedingte Einnahmen: Anzeige zum Stichtag 31.12. des Vorjahres oder fortlaufende Meldung
01.07. des laufenden Jahres	Elektronisches Monitoring (im Bundesportal)
30.10. des laufenden Jahres	Bewilligungsantrag: späteste Anzeige von Änderungen im zeitlichen Ablauf oder Verschiebungen innerhalb eines Vorhabens

Sanierungsträger/-berater

Vergütung und Stundensätze:

- grundsätzlich ist von einer Dreiteilung der Aufgaben auszugehen
- Maßgeblich bleibt weiterhin die ausgeübte Tätigkeit, nicht allein die formale Qualifikation oder Laufbahneinstufung
- Abrechnung erfolgt in gleicher Form
- Für die Festlegung der Stundensätze gelten als Obergrenze (Nettobetrag):
 - ▶ Büroleiter, Projektleiter – entsprechend Ziffer 1.4.1.1 ThürAllgVwKostO,
 - ▶ Architekten, Stadtplaner, kaufmännische Mitarbeiter – entsprechend Ziffer 1.4.1.2 ThürAllgVwKostO,
 - ▶ Schreibkräfte, Zeichner – entsprechend Ziffer 1.4.1.3 ThürAllgVwKostO,

Sanierungsträger/-berater

NEU:

Beurteilung der zuwendungsfähigen Kosten:

- Grundlage bildet Artikel 104b GG sowie § 164 b BauGB in Verbindung mit Artikel 1 Absatz 2 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung
- daraus ergeben sich aktuell 4 Fallgruppen:
 1. Tätigkeiten **innerhalb** städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und **mit** Bund-Länder-Programmbezug
→ Die Aufgaben der Sanierungsträger sind grundsätzlich zuwendungsfähig. 
 2. Tätigkeiten **außerhalb** städtebaulicher Gesamtmaßnahmen **mit** Landesprogrammbezug
→ Nach Zuteilung in einem Landesprogramm für die Dauer der Umsetzung und Abrechnung zuwendungsfähig. 

Sanierungsträger/-berater

3. EFRE-Maßnahmen **innerhalb** städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und mit Bund-Länder-Programmbezug

→ Die Kosten sind grundsätzlich zuwendungsfähig. 

4. EFRE-Maßnahmen **außerhalb** städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und ohne Bund-Länder-Programmbezug

→ Aktuell keine Förderung für bereits bestehende Sanierungsträgertätigkeiten möglich. 

Zweckbindungsfristen

Fördervorhaben

Festlegung zur Zweckbindungsfrist

Ordnungsmaßnahmen: Abriss/Rückbau

~~-(keine Festlegung)~~ Regelung zum Umgang bei Veräußerung durch entsprechend konkret formulierte Auflagen im Zuwendungsbescheid

Grunderwerb

~~-(keine Festlegung)~~ Regelung zum Umgang bei Veräußerung durch entsprechend konkret formulierte Auflagen im Zuwendungsbescheid

Mitleistungsanteil der Kommune

Der Mitleistungsanteil kann durch folgende Ersatzmittel teilweise oder vollständig ersetzt werden:

NEU:

- ▶ bei Denkmälern durch Mittel des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie – Absenkung des Mitleistungsanteils bis auf 0 Prozent.

Aktuelles aus Bundes- und Landespolitik

Anja Maruschky

Referatsleiterin „Städtebauförderung, Quartiersentwicklung und Schulbauförderung“
im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

Stand VV-Verhandlungen mit dem Bund für 2025

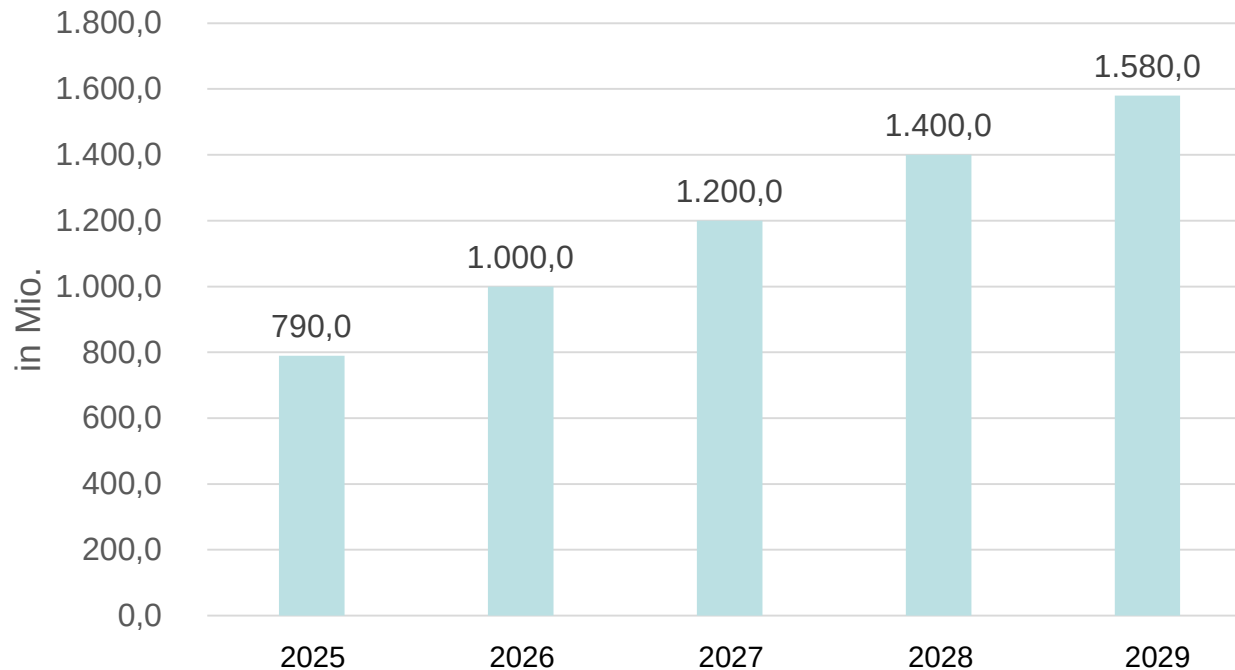
- VV-Verhandlungen abgeschlossen, VV seit dem 16.05.2025 in Kraft
- 2024 wurde erstmals die Bereitstellung der Bundesmittel auf 7 Jahre (1 Ansatzjahr + 6 VE), statt bisher 5 Jahre gestreckt
 - **Fortsetzung gegen den Widerstand einiger Bundesländer in 2026 und auch für die Folgejahre zu erwarten**
- Bestehende Konditionen für die „neuen“ Länder wurden auf den Prüfstand gestellt:
 - Sicherungsmittel ohne kommunalen Miteleistungsanteil
 - Rückbaumittel als pauschale Förderung: 110,- Euro/m²
 - **Regelung zu den besonderen Förderbestimmungen für die „neuen“ Länder im Rahmen VV 2025 beibehalten, Neuregelung ggf. im Zuge der künftigen VV-Verhandlungen erforderlich**

Städtebauförderung im Koalitionsvertrag der Bundesregierung

- **Die Städtebauförderung wird modernisiert und vereinfacht, Innovationen werden gefördert.**
- **Das Finanzvolumen der Städtebauförderung wird schrittweise verdoppelt.**
- *Finanzierung von Vorsorgemaßnahmen soll gemeinsam mit den Ländern auf solide Beine gestellt und die Kommunen bei der Anpassung an den Klimawandel unterstützt werden (außerhalb der Städtebauförderung).*
- *Fokussierung auf Herausforderungen beim bezahlbaren Wohnen: in diesem Zusammenhang wird die Stärkung des Vorkaufsrecht für Kommunen bei Schrottimmobilien benannt*
- *Novellierung BauGB zur Beschleunigung und Vereinfachung des Bauens*

zukünftige Verdopplung der Städtebauförderung

Laut Bundesregierung soll die StBauF in den nächsten 5 Jahren verdoppelt werden:



Aktuelles aus Bundes- und Landespolitik – Koalitionsverträge

Austausch

*Signale zur
Stärkung der
Städtebau-
förderung
grundsätzlich
positiv*

*Wie
kann/könnte
ein „Mehr“ an
Geld zum
Umsetzung
kommen???*

*Straffung,
Vereinfachung,
Entbürokratisierung
von
Förderprogrammen
und Verfahren*

*Verein-
fachung
von
Vergabe-
verfahren*

*Vereinfachung
und Entbürokrati-
sierung von
Planungs- und
Bauprozessen*

*Planungs-
und Bau-
Kapazitäten*

*Erhöhung der
Beteiligung
des Bundes
erforderlich*

*Personal-
Kapazitäten in
den
Kommunen*

...

...

Veranstaltungshinweise

- **Werkstattgespräch „Abschluss von Städtebauförderungsmaßnahmen“**
am 9. September 2025 in Darmstadt

weitere Informationen unter:

https://www.staedtebaufoerderung.info/SharedDocs/kurzmeldungen/DE/TopMeldungen/250909_Abschluss_Staedtebaufoerderungsmassnahmen.html

- **10. Transferveranstaltung » Zusammen Denken – gemeinsam handeln «**
am 30. September 2025 in Bad Langensalza

Thema: Kleinstädte im Wandel: zwischen Brachflächen, Bauen und Begegnung

Veranstalter: TMDI + Kleinstadt Akademie des Bundes

→ Anmeldefrist: bis spätestens zum 17. September 2025

weitere Informationen unter:

<https://stadtentwicklung-thueringen.de/transferveranstaltung-bad-langensalza>

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

staedtebaufoerderung@tmdi.thueringen.de