
RICHTLINIE

zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen

(Thüringer Städtebauförderungsrichtlinie – ThStBauFR)

Der Freistaat Thüringen fördert Maßnahmen zur Stadtentwicklung durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union nach Maßgabe dieser Richtlinie.

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Allgemeine Förderbestimmungen.....6

1	Zweck und Schwerpunkte der Förderung/Rechtsgrundlagen.....	6
1.1	Zweck der Förderung.....	6
1.2	Förderschwerpunkte.....	6
1.3	Rechtsgrundlagen.....	7
1.4	Rechtsanspruch.....	8
1.5	Konkrete Förderprogramme.....	8
2	Gegenstand der Förderung.....	8
2.1	Gesamtmaßnahmen.....	8
2.2	Vorhaben.....	9
3	Zuwendungsempfänger	9
4	Förder- bzw. Zuwendungsvoraussetzung.....	9
5	Allgemeine Auflagen	10
5.1	Einsatz kommunaler Grundstücke	10
5.2	Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung	11
5.3	Umsetzung der Barrierefreiheit bei Baumaßnahmen	11
6	Art und Umfang der Förderung	12
6.1	Zuwendungsgewährung	12
6.2	Zuwendungsfähige Ausgaben	12
6.3	Nicht zuwendungsfähige Ausgaben.....	12
6.4	Abgrenzung zu anderen Förderbereichen.....	13

6.5	Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen	13
6.6	Höhe der Förderung	13
6.7	Ersatz des gemeindlichen Mitleistungsanteils	14
6.8	Refinanzierungsverbot/förderunschädlicher Vorhabensbeginn	14
7	Wirkungsbeobachtung/Controlling	14
Teil II – Sonstige Förder- bzw. Zuwendungsbestimmungen		15
Vorbereitung		15
8	Vorbereitung der Sanierung	15
8.1	Städtebauliche Planungen und deren Fortschreibung	15
8.2	Ausgaben der förmlichen Festlegung von Fördergebieten	16
Ordnungsmaßnahmen		16
9	Erwerb von Grundstücken	16
9.1	Dauerhafter Erwerb von Grundstücken	16
9.2	Zwischenerwerb von Grundstücken	16
9.3	Zuwendungsfähige Ausgaben	17
10	Bereitstellung von Grundstücken	17
11	Bodenordnung	17
12	Umzug von Bewohnern	18
13	Freilegung von Grundstücken	18
14	Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	18
15	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	18
Baumaßnahmen		19
16	Modernisierung und Instandsetzung	19
16.1	Fördergegenstand der Modernisierung und Instandsetzung	19
16.2	Zuwendungsfähige Ausgaben	20
16.3	Höhe der Förderung, Kostenerstattung	20
17	Neubau und Ersatzbauten	20
18	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	21
19	Verlagerung von Betrieben oder Betriebsteilen	21

20	Sonstige Fördermaßnahmen	21
20.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	21
20.2	Kommunale Förderprogramme	22
20.3	Verfügungsfonds	21
	Sonstige Ausgaben und Förderinitiativen.....	22
21	Sonstige Ausgaben	22
21.1	Sanierungsträger, besondere Beauftragte	22
21.2	Vergütungen für künstlerische Gestaltung	23
21.3	Ausgaben der Steuerung und bei Abschluss der Sanierung	23
21.4	Öffentlichkeitsarbeit	23
21.5	Wissenschaftliche Begleitung und Wirkungskontrolle (Evaluierung)	23
22	Förderinitiativen.....	24
	Teil III – Förderverfahren	24
23	Programmbekanntmachungen	24
24	Jahresantrag und Programmaufstellung	24
24.1	Jahresantrag	24
24.2	Prüfung der Programmanmeldung und Rahmenbewilligung	25
24.3	Änderungen der Jahresprogramme	25
24.4	Berichterstattung über die Inanspruchnahme von Bewilligungsrahmen und Programmmitteln	26
25	Antrag und Bewilligung.....	26
25.1	Bewilligungsbehörde.....	26
25.2	Antrag.....	26
25.3	Bewilligungsverfahren.....	27
25.4	Allgemeine Nebenbestimmungen, Auflagen und Bedingungen.....	27
25.5	Zweckbindung	27
26	Auszahlung	28
27	Einzelverwendungsnachweis	28
28	Einnahmen, Wertausgleich	29
28.1	Einnahmen bei Einzelvorhaben	29

28.2	Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme	29
28.3	Behandlung von Einnahmen	30
28.4	Wertausgleich	30
28.4.1	Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde	30
28.4.2	Maßgebliche Werte	30
28.4.3	Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde	31
29	Abschluss, Gesamtabrechnung	31
29.1	Abschluss von Gesamtmaßnahmen	31
29.2	Zwischenabrechnung	31
29.3	Gesamtabrechnung	32
29.4	Prüfung der Gesamtabrechnung	32
29.5	Anrechnungsklausel	32
29.6	Überschussberechnung	33
Teil IV – Übergangs- und Schlussbestimmungen		33
30	Formblätter	33
31	Zuleitung an den Thüringer Rechnungshof	33
32	Ausnahmen	33
33	Zu beachtende Vorschriften	34
34	Inkrafttreten, Übergangsvorschrift, Außerkrafttreten	34

ANLAGEN: Programmbekanntmachungen

- Bund-Länder-Programm: „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (BL-LZ)“
- Bund-Länder-Programm: „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (BL-SZH)“
- Bund-Länder-Programm: „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten (BL-WnE)“
- Thüringer Landesprogramm zur Anpassung an die besonders schwierigen Prozesse des demografischen Wandels im ländlichen Raum (TL-AdW)
- Thüringer Landesprogramm für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (TL-S)
- Thüringer Landesprogramm für strukturwirksame städtebauliche Maßnahmen (TL-SSM)

- Nachhaltige Stadtentwicklung und energetische Stadtsanierung im Rahmen des Programms des Freistaates Thüringen für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) in der Förderperiode 2021 bis 2027

Teil I – Allgemeine Förderbestimmungen

1 Zweck und Schwerpunkte der Förderung/Rechtsgrundlagen

1.1 Zweck der Förderung

Der Freistaat Thüringen und die Gemeinden sehen in der Stadtentwicklung und städtebaulichen Erneuerung eine Schwerpunktaufgabe. Die Gemeinden nehmen sie als ihre originäre Aufgabe des eigenen Wirkungskreises selbständig und eigenverantwortlich im Rahmen der rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) wahr. Die Städtebauförderung ist eine wichtige Aufgabe und ein Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige, resiliente und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinden in der Bundesrepublik Deutschland.

Das Hauptaugenmerk des investiven Handelns im Rahmen der Städtebauförderung liegt dabei auf der Beseitigung von städtebaulichen Missständen und der Behebung von strukturellen und funktionellen Mängeln.

Die Stadtentwicklung hat insbesondere zum Ziel, die gewachsenen baulichen Strukturen der Städte und Gemeinden zu erhalten und unter Berücksichtigung demografischer Rahmenbedingungen zeitgemäß fortzuentwickeln, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stärken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern. Wesentliche Kernziele sind dabei insbesondere die Sicherung und baukulturelle Erhaltung historischer Stadt- und Ortskerne mit denkmalwerter Bausubstanz und anderer stadtbildprägender Gebäude sowie die Herstellung von Barrierefreiheit. Darüber hinaus ist mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln ein Beitrag zur Minderung der CO₂-Emissionen sowie zur Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz zu leisten.

Weiterhin dient die Städtebauförderung der Weiterentwicklung zentralörtlicher Funktionen, zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und unterstützt die Städte und Gemeinden bei der Behebung sozialer Probleme.

1.2 Förderschwerpunkte

Schwerpunkte der Förderung sind

- a) die Stärkung der Innenstädte und Ortsmitten sowie von Stadtteilzentren,
- b) die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf,
- c) die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere bei Brachflächen und Gebäudeleerständen.

Folgenden Belangen ist schwerpunktübergreifend Rechnung zu tragen:

- a) dem Erhalt und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
- b) der Förderung eines wirtschaftsfreundlichen Umfelds und der Beschäftigung,

- c) der Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen,
- d) dem Umwelt-, Natur- und Klimaschutz und der Klimaanpassung, einschließlich der grünen und blauen Infrastrukturen, der Energieeffizienz, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Biodiversität,
- e) der Denkmalpflege und der baukulturellen Vorbildfunktion der öffentlichen Hand,
- f) der Förderung einer überörtlichen Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden,
- g) einer vernetzten, ortsverträglichen Mobilität,
- h) den Interessen von Kultur und Kunst, Bildung und Sozialem,
- i) den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen, einschließlich der besonderen Bedürfnisse älterer Menschen sowie von Haushalten mit Kindern und Menschen mit Behinderung; hierzu gehört insbesondere die barrierefreie Gestaltung der gebauten Umwelt,
- j) der Chancengleichheit und der Nichtdiskriminierung sowie der Gleichstellung in allen Lebensbereichen.

Die Schwerpunkte der Förderung und die aufgeführten Belange werden nicht gewichtet, sondern stehen gleichberechtigt nebeneinander.

1.3 Rechtsgrundlagen

Die Gewährung der Zuwendung erfolgt auf der Grundlage folgender Regelungen in der jeweils geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB), insbesondere das besondere Städtebaurecht,
- Subventionsgesetz (SubvG),
- Thüringer Bauordnung (ThürBO),
- Thüringer Landeshaushaltsordnung (ThürLHO),
- Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG),
- Thüringer Allgemeine Verwaltungskostenverordnung (ThürAllVwKostO),
- Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG),
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG),
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG),
- Thüringer Gleichstellungsgesetz (ThürGleichG),
- Thüringer Gesetz zur Inklusion und Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (ThürGIG),
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO),

- Thüringer Gesetz über die kommunale Doppik (ThürKDG),
- Umsatzsteuergesetz (UStG),
- Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV),
- DIN 276-2018-12, DIN 277, Teil 1 und 2 sowie DIN 283,
- DIN 18040, Teil 1 bis 3,
- bei dem Einsatz von Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE):
 - EFRE-Programm 2021-2027 Thüringen,
 - Verordnung (EU) Nr. 2021/1060 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2021 mit gemeinsamen Bestimmungen für den europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds Plus, den Kohäsionsfonds, den Fonds für einen gerechten Übergang und den Europäischen Meeres-, Fischerei- und Aquakulturfonds sowie mit Haushaltsvorschriften für diese Fonds und für den Asyl-, Migrations- und Integrationsfonds, den Fonds für die innere Sicherheit und das Instrument für finanzielle Hilfe im Bereich der Grenzverwaltung und Visumpolitik,
 - Verordnung (EU) Nr. 2021/1058 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Juni 2021 über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und den Kohäsionsfonds,
 - Verordnung (EU) Nr. 651/2014 der Kommission vom 17. Juni 2014 zur Feststellung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Binnenmarkt in Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AGVO),
 - Leitlinien für staatliche Klima-, Umweltschutz- und Energiebeihilfen 2022 (2022/C 80/01).

1.4 Rechtsanspruch

Auf die Gewährung der Zuwendung besteht kein Rechtsanspruch. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsbehörde (siehe Nummer 25.1) im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.5 Konkrete Förderprogramme

Vorliegende Richtlinie enthält allgemeine Regelungen, die grundsätzlich für alle Förderungen im Bereich der Städtebauförderung gelten. Die programmspezifischen Details und Besonderheiten werden jeweils in konkreten Förderprogrammen geregelt.

2 Gegenstand der Förderung

2.1 Gesamtmaßnahmen

Gegenstand der Förderung ist die jeweilige städtebauliche Gesamtmaßnahme mit Sanierungs-, Entwicklungs-, Stadtumbau- oder Soziale-Stadt-Maßnahmen im Sinne

des BauGB als Einheit in einem von der Gemeinde festgelegten und abgegrenzten Gebiet. Auf § 142 Absatz 1 und 2 BauGB wird verwiesen. Die Förderdauer einer Gesamtmaßnahme ist grundsätzlich auf 15 Jahre begrenzt.

2.2 Vorhaben

Vorhaben sind konkrete Projekte innerhalb einer Gesamtmaßnahme. Mit Landesprogrammen der Städtebauförderung und mit EFRE-Mitteln können auf Grundlage dieser Richtlinie auch städtebauliche Vorhaben außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gefördert werden, im Ausnahmefall auch im Bund-Länder-Programm. Diese Förderung kommt insbesondere für Vorhaben von erheblicher städtebaulicher Bedeutung in Betracht, die sich aus einem städtebaulichen Konzept ableiten lassen und durch die wesentliche Ziele der städtebaulichen Erneuerung erreicht werden.

Eine Zuordnung zu einem durch Satzung oder Beschluss festgelegten Fördergebiet ist dafür nicht erforderlich.

3 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger ist die Gemeinde. Sie kann die Städtebaufördermittel zusammen mit ihrem gemeindlichen Miteleistungsanteil an Dritte weitergeben. Dritte können natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts sein. Bei der EFRE-Förderung ist die Weitergabe an Dritte, mit Ausnahme von Gebietskörperschaften und kommunalen Unternehmen, ausgeschlossen.

4 Förder- bzw. Zuwendungsvoraussetzung

Allgemeine Voraussetzungen für eine Förderung sind, dass

- a) die Ausgaben der Gesamtmaßnahme oder von Vorhaben weder von einem anderen öffentlichen Aufgabenträger und der Gemeinde allein getragen noch anderweitig gedeckt werden können (Subsidiaritätsprinzip),
- b) die Gesamtmaßnahme in ein Förderprogramm im Rahmen der Jahresprogrammanmeldung aufgenommen wurde; Ausnahmen hiervon bilden einzelne von der Gemeinde beschlossene vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen gemäß § 140 Nummer 7 BauGB sowie die Einzelvorhaben der EFRE-Förderung,
- c) die Gemeinde bei Gesamtmaßnahmen mit einer angemessenen Bürgerbeteiligung ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) oder ein vergleichbares Konzept aufgestellt hat, in dem die Ziele und Maßnahmen der Ortsentwicklung dargestellt sind, und dieses regelmäßig fortschreibt; neben der Stärkung von Stadt- und Ortszentren soll das ISEK insbesondere auf eine innenstadtverträgliche Entwicklung ausgerichtet sein und sich mit wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Belangen, insbesondere den Themen Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und urbaner Resilienz auseinandersetzen,
- d) die Vorhaben diesem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept oder dem vergleichbaren Konzept sowie den Zielen und Zwecken der Städtebauförderung dienen,

- e) bei Neubauten nach Nummer 17 ein CO₂ (Kohlenstoffdioxid)-neutraler Primärenergiebedarf erreicht werden sollte; bei Vollsanierungen – ausgenommen sind Baudenkmale – die Grenzwerte nach dem jeweils geltenden Energieeinsparrecht des Bundes an die wärmeübertragende Umfassungsfläche und den Jahres-Primärenergiebedarf um 40 v. H. unterschritten werden sollen (Die Erreichbarkeit dieser Zielgröße ist in der Planungsphase entsprechend den objektkonkreten Randbedingungen zu prüfen, dabei müssen die objektkonkreten Werte kosteneffizient und wirtschaftlich sein.),
- f) die Gemeinde sich mit ihrem im Jahresprogramm festgelegten Eigenanteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben beteiligt und die Finanzierung als gesichert gilt,
- g) ausreichende Planungssicherheit besteht,
- h) die Gemeinde die im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen einschlägigen Rechtsvorschriften beachtet, insbesondere die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit,
- i) im Rahmen der Gesamtmaßnahme Vorhaben des Klimaschutzes bzw. Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (u. a. energetische Gebäudesanierung, Flächenrecycling, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen) erfolgen und
- j) für Infrastrukturinvestitionen, die aus dem EFRE gefördert werden und eine erwartete Lebensdauer von mindestens fünf Jahren haben, eine Klimaverträglichkeitsprüfung auf Grundlage der Technischen Leitlinien für die Sicherung der Klimaverträglichkeit von Infrastrukturen im Zeitraum 2021 - 2027 der EU-Kommission (ABl. EU 2021/C 373/01) durchgeführt und bei Antragstellung nachgewiesen wird.

5 Allgemeine Auflagen

5.1 Einsatz kommunaler Grundstücke

Die Städtebauförderung erfolgt unter der Auflage, dass die Gemeinde sich verpflichtet,

- a) vor Beginn der Förderung erworbene Grundstücke im Fördergebiet oder in dazugehörigen Ersatz- und Ergänzungsgebieten oder außerhalb dieser Gebiete als Austausch- oder Ersatzland erworbene Grundstücke,
- b) nach Beginn der Förderung mit Städtebaufördermitteln oder zweckgebundenen Einnahmen erworbene Grundstücke oder Rechte an Grundstücken sowie
- c) Grundstücke oder Rechte an Grundstücken, die als Ersatz für die unter den Buchstaben a und b genannten Grundstücke oder Rechte erworben werden (zum Beispiel durch Tausch),

der Gesamtmaßnahme als Sanierungsvermögen (im Falle des Buchstabens b im Zeitpunkt des Erwerbs) zur Verfügung zu stellen und gegebenenfalls in das Treuhandvermögen nach § 160 BauGB zu überführen. Die Bewilligungsbehörde kann Abweichendes bestimmen.

5.2 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung

Der Letztempfänger von Städtebaufördermitteln und von EFRE-Mitteln ist verpflichtet, die Förderung durch den Bund, den Freistaat Thüringen und durch die EU öffentlichkeitswirksam darzustellen.

Die öffentlichkeitswirksame Darstellung erfolgt bei Vorhaben ab einer Zuwendung in Höhe von 100.000 Euro auf den Bauschildern und ist nach Fertigstellung in geeigneter Form gut sichtbar auszuweisen durch dauerhaft angebrachte Plaketten und Hinweistafeln. Dabei ist bei einer Förderung über Bund-Länder-Programme das Logo des zum Zeitpunkt der Bewilligung für die Städtebauförderung zuständigen Bundesministeriums, das Logo des für die Städtebauförderung jeweils zuständigen Landesministeriums und, sofern zutreffend, jeweils ein vom zuständigen Bundesministerium programmbezogen bereitgestelltes Logo zu verwenden. Im Fall einer Förderung über eines der Thüringer Landesprogramme ist das Logo des jeweils für die Städtebauförderung zuständigen Landesministeriums zu benutzen. Weiterhin ist zusätzlich zu den vorbezeichneten Wortbildmarken auch das Logo „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden“ zu verwenden. Die entsprechenden Wortbildmarken werden elektronisch unter <https://staedtebaufoerderung.thueringen.de> zur Verfügung gestellt.

Für EFRE-geförderte Vorhaben gelten die Publizitätsvorschriften gemäß dem jeweils geltenden Informationsblatt Publizitätspflichten (Artikel 47, Artikel 50 Absatz 1 VO in Verbindung mit Ziffer 2 Anhang IX (EU) Nr. 2021/1060). Das Nichteinhalten dieser Verpflichtungen kann die Streichung von bis zu 3 v. H. des Zuschusses für das Vorhaben zur Folge haben. Die Begünstigten haben bei allen im Zusammenhang mit dem Fördervorhaben durchgeführten Kommunikationstätigkeiten das auf der Internetseite www.efre-thueringen.de abrufbare Logo zu verwenden.

Gemeinden mit noch laufenden Gesamtmaßnahmen sollen grundsätzlich am jährlich stattfindenden „Tag der Städtebauförderung“ teilnehmen.

Ferner sind die Gemeinden verpflichtet, den Einsatz von Städtebaufördermitteln durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit in das öffentliche Bewusstsein zu bringen. Diese Verpflichtung zum Hinweis auf eine Bundes- und Landesförderung gilt auch für Veröffentlichungen, die im Zusammenhang mit geförderten Vorhaben einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. wichtiger Vorhaben stehen.

Die öffentlichkeitswirksame Darstellung der Städtebauförderung beinhaltet auch, dass durch die Gemeinde aussagekräftiges Bildmaterial von den geförderten Vorhaben verbunden mit einer Nutzungsberechtigung für Internet und Publikationen dem Freistaat Thüringen zur Verfügung gestellt wird.

5.3 Umsetzung der Barrierefreiheit bei Baumaßnahmen

Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18040 Teil 1 – Barrierefreies Bauen – bei öffentlich zugänglichen Gebäuden in möglichst allen Teilen, die Vorgaben der DIN 18040 Teil 2 – Barrierefreies Bauen – bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohnungen entsprechend den Regelungen der Thüringer Bauordnung zu beachten. Von diesen Wohnungen sollen in der Regel 10 v. H., mindestens jedoch eine, die Anforderungen erfüllen. Hiervon kann bei Umbaumaßnahmen abgesehen werden, wenn sich die Gesamtausgaben der Vorhaben um voraussichtlich mehr als 20 v. H. erhöhen würden. Die Gemeinde beteiligt den kommunalen Beauftragten für Menschen mit Behinderungen (auch während der Umsetzungsphase).

6 Art und Umfang der Förderung

6.1 Zuwendungsgewährung

Die Zuwendung wird im Rahmen der Projektförderung in Form von zweckgebundenen Zuschüssen grundsätzlich als Anteilsfinanzierung gewährt.

6.2 Zuwendungsfähige Ausgaben

Von den Gesamtausgaben eines Einzelvorhabens werden nur die zuwendungsfähigen Ausgaben der Förderung zugrunde gelegt (Teil III – Förderverfahren). Die Bagatellgrenze für Investitionsausgaben (zuwendungsfähige Ausgaben) beträgt mindestens 10.000 Euro, bei der EFRE-Förderung 200.000 Euro. Diese Regelung gilt nicht für kommunale Förderprogramme.

Geldleistungen, die von Dritten aus Rechtsgründen zu erbringen sind, von Auftragnehmern nachträglich gewährte Preisnachlässe (Skonti und Rabatte) oder Spenden von Auftragnehmern reduzieren die zuwendungsfähigen Ausgaben.

6.3 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben

Als nicht zuwendungsfähig sind von den Gesamtausgaben eines Vorhabens abzusetzen:

- a) Ausgaben für die persönlichen und sachlichen Kosten der Gemeindeverwaltung sowie kommunale Eigenregieleistungen,
- b) Ausgaben für den Rückbau denkmalgeschützter Gebäude,
- c) Ausgaben für Erschließungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen, soweit sie nicht allein oder nicht anteilig der Gesamtmaßnahme dienen,
- d) Ausgaben für den Unterhalt und Betrieb von Gebäuden und baulichen Anlagen,
- e) Ausgaben für Ausstattung gemäß DIN 276-2018-12,
 - Geräte und bewegliche Einrichtungsgegenstände der Kostengruppe 600,
 - besondere Einrichtungen der Kostengruppe 382,
 - Automationsmanagement der Kostengruppe 483,
- f) Ausgaben für Bauherrenleistungen, künstlerische Leistungen, sonstige allgemeine Baunebenkosten: Ausgaben gemäß DIN 276-2018-12 Kostengruppen 710 (Kostengruppen 714 und 715 ausgenommen), 750 und 769,
- g) Ausgaben für Finanzierungen bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Miteleistungsanteils oder bei einer Vor- und Zwischenfinanzierung gemäß DIN 276-2018-12 Kostengruppe 800,
- h) Ausgaben, die ein anderer als der Träger des Vorhabens zu tragen verpflichtet ist,
- i) Vorsteuerbeträge nach § 15 UStG, soweit sie bei der Entrichtung der Umsatzsteuer nicht berücksichtigungsfähig sind,
- j) Steuerausfälle der Gemeinde (zum Beispiel Erlass der Grund- oder der Gewerbesteuer),

- k) Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen.

In begründeten Ausnahmefällen können Ausnahmen zugelassen werden, sofern sie für die Erreichung des Förderziels notwendig sind.

6.4 Abgrenzung zu anderen Förderbereichen

Die gleichzeitige Förderung eines Ortsteils nach § 4 Absatz 2 ThürKO in einem ähnlich umfassenden Förderbereich (zum Beispiel Dorferneuerung und -entwicklung) ist ausgeschlossen.

Ausnahmen hiervon sind für Vorhaben zulässig, die nicht Fördergegenstand dieses Förderbereichs sind. Hierunter ist insbesondere die Förderung der baulichen Sicherung von Kirchen zu verstehen.

Mehrfachförderungen (Förderung durch mehrere Zuwendungsgeber) müssen im Übrigen auf besondere Ausnahmefälle beschränkt bleiben. Sie sind durch eine abschließliche Zuordnung der Vorhaben zu einzelnen Förderbereichen zu vermeiden.

Werden für ein Vorhaben neben der Städtebauförderung noch andere Zuwendungen gewährt, so ist durch Trennung der Ausgaben eine Doppelförderung auszuschließen.

6.5 Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen

Besteht an der Durchführung eines Vorhabens, das anderen Fördermittelgebern zuzuordnen ist, ein erhebliches städtebauliches Interesse und sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehraufwendungen zu erwarten, können hierfür kumulierend Städtebaufördermittel eingesetzt werden. Die Ausgaben sind entsprechend nach dem jeweiligen Förderinteresse zu trennen (zum Beispiel nach Bau- oder Finanzierungsabschnitten).

6.6 Höhe der Förderung

Der Anteil der staatlichen Finanzhilfen an den Städtebaufördermitteln der Bund-Länder-Programme wird durch die jährlich abzuschließende Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern festgelegt. Die Städte und Gemeinden beteiligen sich mit dem im jeweiligen Programmjahr festgelegten gemeindlichen Miteleistungsanteil an den zuwendungsfähigen Ausgaben. Der Fördersatz beträgt in der Regel $\frac{2}{3}$ v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben. Der gemeindliche Miteleistungsanteil beträgt grundsätzlich $\frac{1}{3}$ v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben. Letzteres gilt nicht, wenn auf der Grundlage gesonderter Festlegungen in den Programmbekanntmachungen ein abweichender Fördersatz bestimmt wird.

Der gemeindliche Miteleistungsanteil kann in folgenden Fällen auf bis zu 10 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben abgesenkt werden:

- a) bei der Förderung von finanzschwachen Gemeinden oder Gemeinden mit besonderer Haushaltslage.

Von einer besonderen Haushaltslage einer Gemeinde wird ausgegangen, wenn die Gemeinde nach § 53 a Absätze 1 und 3 ThürKO oder § 4 Absätze 1 und 4 ThürKDG verpflichtet ist, ein Haushaltssicherungskonzept aufzustellen oder fortzuschreiben.

Als finanzschwach im Sinne dieser Richtlinie gelten die 50 v. H. aller Gemeinden mit der geringsten Steuerkraftmesszahl je Einwohner (SKMZ/Einwohner). Maßgebend sind die vom Thüringer Landesamt für Statistik veröffentlichten Daten für das Jahr der Antragstellung.

b) bei Förderung interkommunaler Maßnahmen.

Voraussetzung für die Einordnung als interkommunale Maßnahme ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept, in dem die strategische Ausrichtung der Kooperation dargestellt wird und für das von den kooperierenden Kommunen ein gemeinsamer Beschluss zu fassen ist. Die Ziele und damit verbundenen Einzelvorhaben in den zur Kooperation gehörenden Fördergebieten sind darzustellen.

Bei der EFRE-Förderung (Förderperiode 2021-2027) beträgt der Anteil an EFRE-Mitteln maximal 60 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben. Die EFRE-Förderung kann mit geeigneten nationalen Förderprogrammen komplementär finanziert werden, sofern die entsprechenden Richtlinien dies zulassen.

6.7 Ersatz des gemeindlichen Mitleistungsanteils

Spenden Dritter können, soweit diese nicht Bauherr oder mittelbar Begünstigte sind, zur Reduzierung des gemeindlichen Mitleistungsanteils herangezogen werden.

Bei der Förderung der Sanierung von Schulgebäuden kann der gemeindliche Mitleistungsanteil durch den Schulträger ganz oder teilweise ersetzt werden, wenn dieser ebenfalls eine kommunale Körperschaft ist. Der Bewilligungsbehörde ist in diesen Fällen eine Erklärung des Schulträgers zur Übernahme des gemeindlichen Mitleistungsanteils vorzulegen.

6.8 Refinanzierungsverbot/förderunschädlicher Vorhabensbeginn

Einzelvorhaben werden nur gefördert, wenn sie zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen sind (Refinanzierungsverbot).

In Vorbereitung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen sind Planungen der Leistungsphase 1 bis 6 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zuwendungsfähig, soweit noch keine Veröffentlichung der Ausschreibung erfolgte, auch wenn diese Leistungen zum Zeitpunkt der Bewilligung schon erbracht sind. Gleiches gilt für Bodenuntersuchungen, Holzschutz-, Altlasten- und Bodenwertermittlungsgutachten, erforderliche Vermessungen u. Ä.

Soll vor der Bewilligung mit der Durchführung begonnen werden, so steht der späteren Förderung nichts entgegen, wenn die Bewilligungsbehörde dem vorzeitigen Beginn auf Antrag der Gemeinde schriftlich zugestimmt hat (förderunschädlicher Vorhabensbeginn). Aus dieser Zustimmung kann kein Anspruch auf Förderung abgeleitet werden.

7 Wirkungsbeobachtung/Controlling

Die nach dieser Richtlinie geförderten Vorhaben werden durch den Zuwendungsgeber einer Zielerreichungskontrolle (Controlling) gemäß den Verwaltungsvorschriften zu § 23 ThürLHO unterzogen.

a) Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung

Die Gemeinden sind mit der Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung mit Beteiligung des Bundes nach Artikel 104b GG verpflichtet, Monitoringdaten in der Datenbank des Bundes (unter <https://stbauf.bund.de/stbaufbi/>) zu erfassen. Die Bereitstellung der notwendigen Daten erfolgt bis zur Abrechnung der entsprechenden Gesamtmaßnahme jährlich durch die Programmgemeinden und ist bis zum 1. Juli jedes Jahres gegenüber der Bewilligungsbehörde freizugeben. Damit entfällt für die Bund-Länder-Programme die Zielerreichungskontrolle (Controlling) nach den Verwaltungsvorschriften zu § 23 ThürLHO. Grundlage bilden hier der jährliche Reflexionsbericht und der alle 2 Jahre veröffentlichte Statusbericht des Bundes sowie entsprechende Programmstrategien zur Wirkungskontrolle.

b) Landesprogramme

Für die Landesprogramme erfolgt die Festlegung der jeweils anzuwendenden Indikatoren zur Überprüfung der Zielerreichung in den maßgeblichen Programmbekanntmachungen.

c) EFRE-Förderung

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, an der Evaluation des Programms mitzuwirken, die dafür notwendigen Auskünfte zu erteilen sowie die erforderlichen Daten zu erheben und zur Verfügung zu stellen.

d) Landesmonitoring

Städte und Gemeinden, die aktiv am Landesmonitoring bzw. an der Begleitforschung des Freistaats teilnehmen, sind mit der Bereitstellung von Städtebaufördermitteln verpflichtet, jährlich die hierfür notwendigen Daten zur Verfügung zu stellen.

Teil II – Sonstige Förder- bzw. Zuwendungsbestimmungen

Vorbereitung

8 Vorbereitung der Sanierung

8.1 Städtebauliche Planungen und deren Fortschreibung

Gefördert werden die Erarbeitung von integrierten Konzepten sowie die Konkretisierung der Ziele und Zwecke der Sanierung und Stadtentwicklung.

Zuwendungsfähig sind insbesondere Ausgaben für

- a) vorbereitende Planungen und Untersuchungen gemäß § 141 BauGB,
- b) Rahmenplanungen und deren Fortschreibung sowie Quartierskonzepte,
- c) die Aufstellung von Zeit- und Maßnahmeplänen sowie der Kosten- und Finanzierungsübersichten,

- d) die Sanierung und Stadtentwicklung erforderliche alternative Planungen, wie zum Beispiel Wettbewerbe im Bereich Städtebau und Architektur (beschränkte und offene Ideen- und Realisierungswettbewerbe),
- e) die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger,
- f) die Erarbeitung des Sozialplans,
- g) Untersuchungen zu sozialen und ökologischen Zielen der Stadterneuerung (zum Beispiel Entwicklungskonzept, Stadtbodenkonzept, Barrierefreiheit, klimaschonende Bauweisen, Energiekonzept, Grünkonzept, Bilanz der Flächenversiegelung u. Ä.),
- h) die zur Umsetzung der Sanierungs- und Stadtentwicklungsziele erforderliche verbindliche Bauleitplanung,
- i) die Ausarbeitung von Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen,
- j) die Aufstellung und Fortschreibung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten gemäß §§ 171a, 171b BauGB und
- k) sonstige Gutachten im Zusammenhang mit der Umsetzung der Sanierungs- und Stadtentwicklungsziele.

8.2 Ausgaben der förmlichen Festlegung von Fördergebieten

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben der förmlichen Festlegung, insbesondere Vermessungskosten und Erstellung von entsprechenden Bestandskarten für die Fördergebiete.

Ordnungsmaßnahmen

9 Erwerb von Grundstücken

9.1 Dauerhafter Erwerb von Grundstücken

Gefördert werden kann nur der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken aufgrund entsprechenden Vertrages oder gesetzlicher Vorschriften (insbesondere des BauGB), soweit er für die Durchführung der Gesamtmaßnahme oder des Einzelvorhabens unmittelbar erforderlich (zum Beispiel Grunderwerb für Spielplätze, öffentliche Freiflächen usw.) und nicht einem anderen Förderbereich zuzuordnen ist.

9.2 Zwischenerwerb von Grundstücken

Sollen Grundstücke am Grundstücksmarkt neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb durch die Gemeinde erforderlich, kann eine Förderung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten erfolgen.

Die Zeitdauer des Zwischenerwerbs ist durch die Bewilligungsbehörde festzulegen und soll in der Regel fünf Jahre nicht überschreiten. Sollte keine Veräußerung durch die Gemeinde bis zum Ablauf der Bindefrist, spätestens mit Abrechnung der Gesamtmaßnahme erfolgt sein, ist das Grundstück in das Gemeindevermögen zu übernehmen. Die bewilligten Mittel sind bei Veräußerung und Übernahme in das Gemeindevermögen als sanierungsbedingte Einnahmen anzuzeigen (vergleiche Nummer 28.2 Buchstabe c)).

9.3 Zuwendungsfähige Ausgaben

Zuwendungsfähig ist der tatsächlich erforderliche Aufwand, um die Verfügungsgewalt über das Grundstück zu erhalten. Hierzu zählen

- a) der Kaufpreis oder die Entschädigung, einschließlich der Gebäude und sonstigen Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswertes und
- b) die zwingend anfallenden Nebenkosten (insbesondere Vermessungskosten, Katastergebühren, Grunderwerbssteuer, Gerichtskosten, Aufwendungen für Gutachter, Notargebühren).

Eine alleinige Förderung der Nebenkosten ist ausgeschlossen. Auf dem Grundstück liegende Belastungen, einschließlich Schulden, sind nicht zuwendungsfähig.

Der Verkehrswert ist grundsätzlich vom Gutachterausschuss nach den §§ 192 ff. BauGB zu ermitteln. Mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde kann auch ein erfahrener, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger betraut werden. Von einem Gutachten kann abgesehen werden, soweit hinreichende Vergleichswerte (zum Beispiel aus Bodenrichtwertkarten) vorliegen, insbesondere bei einem Kaufpreis bis zu 25.000 Euro.

Für EFRE-geförderte Vorhaben sind die zuwendungsfähigen Ausgaben für Grunderwerb auf einen Betrag von bis zu 10 v. H. der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben des betreffenden Vorhabens begrenzt; für Brachflächen und ehemals industriell genutzte Flächen mit Gebäuden erhöht sich dieser Grenzwert auf 15 v. H.

10 Bereitstellung von Grundstücken

Die Förderung eines Grunderwerbs scheidet aus, soweit die Gemeinde für den beabsichtigten Zweck geeignete Grundstücke oder entsprechendes Tauschland selbst besitzt (Bereitstellungspflicht).

11 Bodenordnung

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben der Bodenordnung, soweit sie aufgrund gesetzlicher Vorschriften oder vertraglicher Regelungen zur Neuordnung der Grundstücke durchgeführt werden muss (zum Beispiel Umlegung, vereinfachte Umlegung).

Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die der Gemeinde dadurch entstehen, dass sie infolge der Verwendung eigener Grundstücke oder der Inanspruchnahme ihr zustehender sonstiger Vermögensrechte an eine nicht rechtsfähige Stiftung, an einen Eigenbetrieb oder an eine kostenrechnende Einrichtung der Gemeinde (zum Beispiel Krankenhaus) Ersatz zu leisten hat.

12 Umzug von Bewohnern

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für den Umzug von Bewohnern, die der Gemeinde

- a) 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.
- b) 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.

Dies gilt auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stehen.

13 Freilegung von Grundstücken

Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben der Freilegung gehören notwendige Maßnahmen, mit denen die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereitet wird.

Im Übrigen können Entschädigungen oder Wertverluste gefördert werden, die die Gemeinde für die Beseitigung baulicher Anlagen zu übernehmen hat.

14 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen soweit sie erforderlich sind, um das Ziel der Sanierung und Stadtentwicklung zu erreichen (zum Beispiel sanierungsbedingte Erschließung) und von der Gemeinde zu tragen sind. Für Vorhaben innerhalb eines Sanierungsgebietes im vereinfachten Verfahren oder außerhalb von Sanierungsgebieten erfolgt die Entscheidung über die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben auf der Grundlage eines Stadtbodenkonzeptes oder eines anderen gestalterischen Gesamtkonzeptes zur Oberflächengestaltung.

Zu den Erschließungsanlagen gehören insbesondere die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen, öffentliche Spielplätze, öffentliche Parkieranlagen, Anlagen für Zwecke der Beleuchtung, zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme, zur Ableitung, Behandlung und Beseitigung von Abwässern sowie Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen (zum Beispiel Lärmschutz).

15 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind, soweit nicht bereits anderweitig berücksichtigt, die im Zusammenhang mit Ordnungsmaßnahmen entstehenden

- a) Aufwendungen, die die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,
- b) Ausgaben, die die Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Absatz 3 BauGB (unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,
- c) Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB) und sonstige von der Gemeinde zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (zum Beispiel Entschädigung nach § 185 BauGB),
- d) sonstige Ausgaben, zum Beispiel für Gebäudewertminderungen infolge von Ordnungsmaßnahmen auf benachbarten Grundstücken, für Maßnahmen zur Behebung besonderer Gründungsschwierigkeiten, für die Regulierung des Grundstücksniveaus einschließlich Stützmauern,
- e) sonstige Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können,
- f) Ausgaben für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Absatz 1a BauGB an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind im Sinne von § 147 Satz 2 BauGB.

Baumaßnahmen

16 Modernisierung und Instandsetzung

16.1 Fördergegenstand der Modernisierung und Instandsetzung

Gefördert werden können Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB, einschließlich entsprechender Modernisierungsgutachten und -konzepte. Voraussetzung ist, dass ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB erlassen wurde oder sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet haben (Modernisierungsvereinbarung).

In der Modernisierungsvereinbarung sind insbesondere Art, Umfang, Finanzierung und Förderung der beabsichtigten Maßnahmen zu regeln.

Die zweckentsprechende Nutzung des modernisierten oder instandgesetzten Gebäudes innerhalb der Zweckbindungsfrist ist zu gewährleisten.

Vorrangig gefördert werden

- a) Gesamtmodernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen als umfassende Gesamtsanierung des Gebäudes,
- b) Teilmodernisierungen, wenn
 - aa) bauliche Konzepte ausreichend darlegen, welchen Beitrag diese Maßnahmen zur Erreichung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung leisten sollen,

- bb) ein finanzielles Gesamtkonzept vorliegt, das die Ermittlung eines anteiligen Kostenerstattungsbetrages zulässt und
- cc) eine Vereinbarung mit dem Eigentümer abgeschlossen wird, in der die weiteren Modernisierungsschritte festgelegt werden, die zur vollständigen Erreichung der Ziele der Stadtentwicklung notwendig sind

sowie

- dd) Instandsetzungsmaßnahmen, wenn dadurch die weitere Nutzbarkeit gesichert wird.

16.2 Zuwendungsfähige Ausgaben

Die Ausgaben haben mit Blick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar zu sein. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder besonderer städtebaulicher Bedeutung können entsprechende Mehrausgaben einbezogen werden.

16.3 Höhe der Förderung, Kostenerstattung

Die Höhe der Förderung ist auf den Ausgabenanteil beschränkt, den die Stadt oder Gemeinde dem Eigentümer nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB zu erstatten hat (Kostenerstattungsbetrag – KEB). Die Berechnung erfolgt gemäß den Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und dem entsprechend bereitgestellten Formblatt „KEB-Berechnung“.

Bei der Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollen bei der Bemessung der Förderhöhe neben der Bedeutung des privaten Vorhabens für die Erreichung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung auch die Leistungsbereitschaft und die Leistungsfähigkeit des Bauherrn angemessen berücksichtigt werden. Der Eigenanteil des Bauherrn (Bauherrenanteil) ist grundsätzlich in freiverfügbarem Eigenkapital zu erbringen.

Die Bewilligungsbehörde kann eine nochmalige Überprüfung der Ertragssituation während der Zweckbindungsfrist verlangen.

17 Neubau und Ersatzbauten

Die Kosten der Neubauten und der Ersatzbauten sind grundsätzlich vom Eigentümer zu tragen. Eine Förderung muss auf Ausnahmen beschränkt bleiben (zum Beispiel Baulückenschließung oder Bezugnahme auf Blockkonzepte).

Bei Neubebauung und Ersatzbauten im Sinne des § 148 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB setzt die Förderung ein unabweisliches städtebauliches Interesse zur Sicherung der Sanierungsziele voraus. Die Förderung ist auf den städtebaulich bedingten Mehraufwand entsprechend Nummer 6.5 zu beschränken. Die nicht gedeckten Ausgaben sind in einer (vergleichenden) Wirtschaftlichkeitsberechnung nachzuweisen. Die Förderung von Neu- und Ersatzbauten, die nicht der Wohnnutzung dienen, ist nur im Benehmen mit dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium möglich. Die Grundsätze gemäß Nummer 16 sind entsprechend anzuwenden.

18 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

Die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Absatz 1 BauGB kann gefördert werden, soweit diese zur Erreichung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung erforderlich sind, insbesondere um die Zentralität und Ausstattung der innerstädtischen Sanierungsgebiete und der Stadtbaugebiete zu stärken und die Gemeinde selbst oder ein Dritter an ihrer Stelle Träger der Einrichtung ist.

Gegenüber dem Neubau ist die Modernisierung von Gebäuden für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen vorzuziehen. Wenn Gebäude wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, ist auch bei kommunalen Pflichtaufgaben eine Mitfinanzierung mit Städtebaufördermitteln (zum Beispiel als Mehrfachförderung, siehe Nummer 6.4) möglich.

Die Bewilligungsbehörde kann bei Finanzierung einer Gemeinbedarfseinrichtung einen angemessenen Eigenanteil zur Reduzierung der zuwendungsfähigen Ausgaben verlangen (Bauherrenanteil), wenn die Gemeinbedarfseinrichtung in größerem Umfang auch der Bevölkerung außerhalb des jeweiligen Fördergebietes der Städtebauförderung dient.

19 Verlagerung von Betrieben oder Betriebsteilen

Die Verlagerung oder Änderung der von der Sanierung betroffenen gewerblichen, land- oder forstwirtschaftlichen Betriebe kann zur Erreichung der Sanierungsziele gefördert werden, soweit Erlöse, Entschädigungen und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zusammen mit angemessenen Eigen- und Fremdmitteln zur Finanzierung nicht ausreichen (Grundsatz der Subsidiarität). Die Notwendigkeit einer Förderung mit Städtebaufördermitteln kommt in Betracht zur Abwendung besonderer Härten vom Betrieb, insbesondere um eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz zu vermeiden und ist durch entsprechende Gutachten nachzuweisen und zu begründen. Nicht zuwendungsfähig sind sanierungsunabhängige Ausgaben der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.

20 Sonstige Fördermaßnahmen

20.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Gefördert werden können im Zusammenhang mit Baumaßnahmen auch

- a) Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB, soweit sie auf den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind im Sinne von § 148 Absatz 2 Satz 2 BauGB.
- b) Baumaßnahmen, die die Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 148 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Alt. 2 BauGB anstelle des Eigentümers durchführt, wenn sonst die Sanierungsziele nicht zu erreichen sind. Zu diesen Vorhaben gehören insbesondere Gemeinschaftsanlagen, Bewohnergaragen (private Stellplätze) und private Freiflächen in Blockinnenbereichen.

20.2 Kommunale Förderprogramme

Zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Maßnahmen kann die Gemeinde ein gemeindliches Förderprogramm zur Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes auf privaten Freiflächen (zum Beispiel Hofbegrünung, Entsiegelung, Beseitigung störender Anlagen) auflegen. Soweit diese Programme von der Bewilligungsbehörde genehmigt sind, entscheidet die Gemeinde im Rahmen eines bewilligten Jahresbudgets im Einzelfall selbst über die Mittel und weist deren zweckentsprechende Verwendung summarisch nach.

20.3 Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten; über die Verwendung dessen Mittel entscheidet ein lokales Gremium (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinden, mindestens zu 50 v. H. aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. In besonderen Ausnahme- bzw. Einzelfällen können Fonds auch bis zu 100 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinden finanziert werden.

Die Mittel der Städtebauförderung sind für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichen Engagements im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zu verwenden.

Für den Nachweis der Verwendung der Mittel gelten die Vorgaben der Nummer 27 (Einzelverwendungsnachweis) entsprechend.

Sonstige Ausgaben und Förderinitiativen

21 Sonstige Ausgaben

21.1 Sanierungsträger, besondere Beauftragte

Die Vergütungen sind zuwendungsfähig, soweit sie für Leistungen innerhalb von Fördergebieten gewährt werden, die den Zielen der Sanierung bzw. der Erneuerung dienen, angemessen sind, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind. Dazu zählen Leistungen von

- a) Sanierungsträgern und anderen Beauftragten nach §§ 157 bis 159 BauGB,
- b) Trägern von Managementleistungen (zum Beispiel Quartiers-, Citymanagement).

Für die Förderung der Honorarstundensätze wird die ThürAllgVwKostO herangezogen. Die Höhe der Förderung richtet sich nach Nummer 1.4.1 der Anlage zu § 1 der ThürAllgVwKostO.

Zudem können Ausnahmen durch einen erhöhten Koordinierungsaufwand für die interkommunale Zusammenarbeit gerechtfertigt sein.

21.2 Vergütungen für künstlerische Gestaltung

Ausgaben für bildende Kunst sind abweichend zu Nummer 6.3 Buchstabe f zuwendungsfähig, soweit in geeigneten Fällen der städtebaulichen oder baulichen Sanierung bildende Künstler zur Gestaltung mit herangezogen werden und dessen Werk fest mit dem Förderobjekt verbunden ist. Die Aufwendungen hierfür umfassen Honorarkosten und Herstellungskosten (Kunstwerke und Material). Sie sind grundsätzlich auf bis zu 2 v. H. der Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 500 gemäß DIN 276-2018-12) zu beschränken.

21.3 Ausgaben der Steuerung und bei Abschluss der Sanierung

Ausgaben, die bei der Steuerung und bei Abschluss der Sanierung entstehen, können gefördert werden (zum Beispiel Dokumentationen, Gutachten für Ausgleichsbeträge, Vermessungen, Evaluationen, Wirkungsanalysen).

21.4 Öffentlichkeitsarbeit

Gefördert werden Ausgaben, die der Gemeinde entstehen für

- a) Informationen über Zusammenhänge der Stadtentwicklung,
- b) Erörterung der Ziele der Sanierung und Stadtentwicklung durch Veröffentlichungen in Broschüren und im Internet,
- c) Anregung der Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen und
- d) die Durchführung des „Tages der Städtebauförderung“.

21.5 Wissenschaftliche Begleitung und Wirkungskontrolle (Evaluierung)

In enger Abstimmung mit dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium ist mit Mitteln des Landes die Förderung einer auf den Einsatz von Städtebaufördermitteln ausgerichteten wissenschaftlichen Begleitung möglich.

Gegenstand dieser wissenschaftlichen Begleitung ist

- a) eine Wirkungskontrolle der Fördermaßnahmen,
- b) die Bewertung von Förderergebnissen im Hinblick auf die Effizienz der eingesetzten Fördermittel,
- c) der Aufbau eines programmbegleitenden Monitoringsystems,
- d) die Ableitung von Empfehlungen für die Weiterentwicklung der Förderinhalte und
- e) die Organisation eines Erfahrungsaustausches zwischen den Programmgemeinden.

Nicht zuwendungsfähig sind

- a) Personal- und Sachkosten der Stadt- oder Gemeindeverwaltung und
- b) Ausführungsplanungen und investive Maßnahmen.

Die beauftragten Planer, Gutachter und Träger müssen über die notwendige Sachkunde verfügen.

22 Förderinitiativen

Zur Sicherstellung der Erreichung zentraler Ziele der Landesentwicklung oder zur Sicherung und Instandsetzung von Gebäuden und Einrichtungen staatlich anerkannter Religionsgemeinschaften aus landeskulturellen Gründen ist die Ausrufung von Förderinitiativen durch das für Städtebauförderung zuständige Ministerium möglich.

Die Förderung solcher Initiativen erfolgt im Wege der bestehenden Städtebauförderung. Zur Sicherstellung dieser Initiativen sind die aufgenommenen Vorhaben im Wege der Jahresprogrammaufstellung prioritär zu berücksichtigen.

Die Einzelheiten der jeweiligen Initiative werden gesondert durch das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium bekanntgegeben.

Teil III – Förderverfahren

23 Programmbekanntmachungen

Das für Städtebauförderung zuständige Ministerium macht die vorgesehenen Förderprogramme, die Förderschwerpunkte, Förderkonditionen und die Antragstermine in geeigneter Weise bekannt (zum Beispiel im Internet). Die konkreten Förderprogramme können programmspezifische Abweichungen von der vorliegenden Richtlinie enthalten.

Die Bekanntmachung der Förderrichtlinie und der entsprechenden Förderprogramme sowie deren Änderungen ergehen im Einvernehmen mit dem Thüringer Finanzministerium und dem Thüringer Rechnungshof.

24 Jahresantrag und Programmaufstellung

24.1 Jahresantrag

Der Jahresantrag beinhaltet die Darstellung aller im Rahmen der Gesamtmaßnahme vorgesehenen Vorhaben im betreffenden Haushaltsjahr. Dabei ist durch die Gemeinde eine Prioritätensetzung vorzunehmen und darzustellen, wie die beantragten Städtebaufördermittel während der Laufzeit des Jahresprogramms in Anspruch genommen werden sollen.

Die elektronischen Begleitinformationen (eBI) zu den Bund-Länder-Programmen sind für die Gesamtmaßnahme in der Datenbank des Bundes (<https://stbauf.bund.de>) vollständig ausgefüllt gegenüber dem Land freizugeben.

Bei der Fortführung von Gesamtmaßnahmen ist das im System bereits vorhandene Formular zu verwenden und für den neuen Antrag fortzuschreiben. Zuwendungsempfänger, die noch nicht über einen Zugang zum System der elektronischen Begleitinformationen des Bundes verfügen, haben dies gegenüber der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.

Für Vorhaben der EFRE-Förderung entfällt die Jahresprogrammanmeldung. Die Auswahl der EFRE-Vorhaben erfolgt in einem vorhabenbezogenen Wettbewerbsverfahren gemäß Wettbewerbsausschreibung.

24.2 Prüfung der Programmanmeldung und Rahmenbewilligung

Die Bewilligungsbehörde prüft die Jahresanträge der Gemeinden, auch im Hinblick auf die allgemeine Zuwendungsfähigkeit und erstellt im Rahmen der festgelegten Fördermittelkontingente unter Berücksichtigung von Förderzweck und -schwerpunkten sowie von räumlichen oder sachlichen Prioritäten einen Programmvorschlag und legt diesen dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium zur Bestätigung vor. Für einzelne Förderprogramme können abweichende Regelungen getroffen werden. Im Programmvorschlag ist zu dokumentieren, wie die gestellten Jahresanträge bewertet und priorisiert wurden.

Vorrang bei der Jahresprogrammaufstellung durch die Bewilligungsbehörde haben Gesamtmaßnahmen und/oder Einzelvorhaben in Gemeinden, die eine zügige Durchführung der geplanten Vorhaben erwarten lassen. Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn sich die Bewilligungsreste der Gemeinden in den Thüringer Städtebauförderprogrammen in einem vertretbaren Rahmen bewegen.

Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium stimmt die Programmvor schläge, soweit erforderlich, mit dem Bund ab und bestätigt diese gegenüber der Bewilligungsbehörde.

Die Bewilligungsbehörde teilt den Gemeinden als Ergebnis der Programmaufstellung den jeweiligen fünfjährigen Verpflichtungsrahmen (Rahmenbewilligung) mit und fordert sie unter angemessener Fristsetzung zur Einreichung der noch erforderlichen Bewilligungsanträge und -unterlagen auf.

Die vollständigen und prüffähigen Bewilligungsanträge sind spätestens 18 Monate nach Eingang des jeweiligen Zuteilungsschreibens der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Erfolgt dies nicht oder nicht vollständig, wird die Bewilligungsbehörde die Umschichtung auf andere Gesamtmaßnahmen und/oder Einzelvorhaben, auch außerhalb der jeweiligen Gemeinde, veranlassen. In begründeten Einzelfällen kann die Bewilligungsbehörde auf Antrag eine Fristverlängerung von maximal 6 Monaten gewähren.

24.3 Änderungen der Jahresprogramme

Kommt eine Gemeinde der Verpflichtung nach Nummer 24.2 Absatz 5 dieser Richtlinie nicht nach, werden grundsätzlich die zugeteilten Verpflichtungsrahmen zurückgenommen und auf andere Programmgemeinden verteilt. Für die Neuverteilung auf andere Gemeinden sind die Verfahren in 24.2 ebenfalls einzuhalten.

Lassen sich Vorhaben, die in der Jahresprogrammanmeldung genannt sind, nicht oder nicht im erwarteten Umfang durchführen, können die Städte und Gemeinden in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde andere dringliche Vorhaben durchführen.

Ferner sollen bereitgestellte Fördermittel, die im laufenden Programmjahr voraussichtlich nicht mehr benötigt werden, von der Bewilligungsbehörde zur Sicherung eines ausgewogenen Mittelabrufs auf andere Gesamtmaßnahmen und/oder Einzelvorhaben übertragen werden (Umschichtung). Die Gemeinden können Anträge auf Umschichtung bei der Bewilligungsbehörde stellen, wenn sich Änderungen in der geplanten Umsetzung der Vorhaben abzeichnen. Das für Städtebauförderung zuständige Ministerium ist entsprechend zu unterrichten.

Nicht umsetzbare Programmmittel werden endgültig ausgebucht. Der Bewilligungsrahmen wird jeweils insoweit angepasst.

24.4 Berichterstattung über die Inanspruchnahme von Bewilligungsrahmen und Programmmitteln

Die Bewilligungsbehörde berichtet jährlich bis 31.03. des Folgejahres über die zum 31.12. des Jahres erfolgte Inanspruchnahme der Bewilligungsrahmen und zugewiesenen Programmmittel gegenüber dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium und dem für Finanzen zuständigen Ministerium. Nicht benötigte Bewilligungsrahmen und Programmmittel werden dabei gesondert ausgewiesen.

25 Antrag und Bewilligung

25.1 Bewilligungsbehörde

Die Aufgaben der Bewilligungsbehörde werden durch das Thüringer Landesverwaltungsamt wahrgenommen.

In Fällen der Förderung der wissenschaftlichen Begleitung und Wirkungskontrolle (Evaluierung) ist die Bewilligungsbehörde das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium.

25.2 Antrag

Die Städte und Gemeinden legen die Bewilligungsanträge (in einfacher Ausfertigung) der Bewilligungsbehörde unmittelbar vor (Formblatt „Bewilligungsantrag“).

Bewilligungsanträge und alle weiteren Unterlagen zur EFRE-Förderung sind grundsätzlich über das EFRE-Portal 21-27 unter <https://thueringer-foerderportal.eu> beim Thüringer Landesverwaltungsamt einzureichen. Soweit das Verfahren elektronisch abgewickelt wird, ist die kostenfreie qualifizierte elektronische Signatur „sign-me“ der Bundesdruckerei nach Authentifizierung über ein Video-Identverfahren im EFRE-Portal 21-27 oder eine eigene qualifizierte elektronische Signatur des Antragstellers zur Unterzeichnung des Antrags zu nutzen. Sofern keine qualifizierte elektronische Signatur im EFRE-Portal 21-27 verwendet wird, muss der unterschriebene Antrag innerhalb von zehn Kalendertagen per Post bei der Bewilligungsbehörde eingehen. Unter Einhaltung dieser Voraussetzungen gilt als Antragsdatum das Eingangsdatum des Antrags im EFRE-Portal 21-27.

Dem Antrag sind je nach Eigenart der Vorhaben alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen, wie zum Beispiel

- a) bei städtebaulichen Untersuchungen und Planungen die Leistungs- und Honorarermittlungen,
- b) Wertermittlungen von Grundstücken, Gutachten zur Betriebsverlagerung, Bauleitpläne, Lagepläne,
- c) zur Beurteilung des Vorhabens erforderliche Erläuterungen, Planungsunterlagen mit Kostenberechnung (insbesondere DIN 276-2018-12, 277, 283) und Fotodokumentation,

- d) Finanzierungsplan (aufgegliederte Berechnung der mit demwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben mit einer Übersicht über die beabsichtigte Finanzierung, einschließlich der Information zum Einsatz weiterer Fördermittel, sowie der Zusicherung der jeweils erforderlichen anteiligen Mitteleinplanung in den kommunalen Haushalten),
- e) Wirtschaftlichkeitsberechnung,
- f) öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Vorbescheide,
- g) bei der Modernisierung und Instandsetzung Modernisierungsvorverträge, Entwürfe der Modernisierungsvereinbarungen, Flächenaufstellung nach Art der Nutzung und Kostenübersicht als Grundlage der Berechnung des Kostenerstattungsbetrages (Formblatt „KEB-Berechnung“) durch Sanierungsträger oder Stadt oder Gemeinde,
- h) Übersichtslageplan mit Eintragung der Gesamtmaßnahme/Gebietsabgrenzung und Kennzeichnung des Vorhabens.

25.3 Bewilligungsverfahren

Nach Einreichung der erforderlichen Unterlagen durch die Gemeinde entscheidet die Bewilligungsbehörde im Rahmen der bereitgestellten Finanzhilfen durch Bescheid über die Bewilligungsanträge. Die Zuwendungsfähigkeit des Vorhabens ist mit der Bewilligungsbehörde im Vorfeld abzustimmen. Die Bewilligungsbehörde übernimmt die Funktion der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung gemäß Verwaltungsvorschrift (VV) zu § 44 ThürLHO, Nummer 6.1. Darüber hinaus kommen im Falle einer Zuwendung über 1,5 Millionen Euro die Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBest-Bau – Anlage zur ZBau) zur Anwendung. Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, im Einzelfall die zuständige bautechnische Dienststelle des Zuwendungsempfängers gemäß VV zu § 44 ThürLHO, Nummer 13.1, zu beteiligen.

Der Bewilligungsbehörde obliegt auch die Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsberechnung insbesondere bei Vorhaben Dritter. Bei der Weiterbewilligung an Unternehmen und Betriebe im Rahmen von Ordnungs- oder Baumaßnahmen hat die Gemeinde von den Letztempfängern im Zusammenhang mit dem Antrag eine Erklärung über die subventionserheblichen Tatsachen entsprechend der Nummer 3.4 der VV zu § 44 ThürLHO zu verlangen.

25.4 Allgemeine Nebenbestimmungen, Auflagen und Bedingungen

Bestandteile des Bewilligungsbescheides sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-Gk). Darüber hinaus können weitere Auflagen und Bedingungen enthalten sein.

25.5 Zweckbindung

Bei Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen und Grundstücken ist eine zeitliche Bindung deswendungszwecks zwischen zehn und 25 Jahren ab Fertigstellung, der Bezugsfertigkeit der Wohnungen oder Gebäude sowie dem Erwerb abhängig von der städtebaulichen Bedeutung der geförderten Maßnahme und dem Fördervolumen festzulegen. Die Bindungsfrist ist im Bewilligungsbescheid festzulegen.

26 Auszahlung

Der Antrag auf Auszahlung der Finanzhilfen ist entsprechend dem bereitgestellten Formblatt auf der Grundlage der bereits von der Gemeinde geprüften Rechnungen oder der in den nächsten zwei Monaten entstehenden Forderungen (außer bei EFRE-Vorhaben) bei der Bewilligungsbehörde zu stellen, die die Auszahlung der festgestellten Beträge anordnet. Ein zügiger Mittelabfluss ist sicherzustellen. Die Bewilligungsbehörde kann bis zur Vorlage des Einzelverwendungsnachweises einen Einbehaltungsrest von bis zu 5 v. H. der Gesamtzuwendung im Rahmen der letzten Auszahlung einbehalten.

Für Vorhaben des EFRE kann die Zuwendung in Abweichung von Ziffer 1.3 ANBest-Gk nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie für tatsächlich aufgewendete zuwendungsfähige Ausgaben benötigt wird. Daher erfolgt die Auszahlung grundsätzlich erst nach Vorlage quittierter Originalrechnungen mit Zahlungsnachweis. Ausgaben für ein Vorhaben können, unbeschadet der Regelungen im Zuwendungsbescheid, nur dann gefördert werden, wenn sie zwischen dem 1. Januar 2021 und dem 31. Dezember 2029 bezahlt wurden.

27 Einzelverwendungsnachweis

Für die Vorhaben ist nach deren Abschluss der Bewilligungsbehörde ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Für investive Bauvorhaben ist dabei ergänzend zum Sachbericht eine Fotodokumentation beizufügen.

Der Einzelverwendungsnachweis erfolgt gemäß Nummer 6 der Anlage 3 zur VV Nummer 5.1 zu § 44 ThürLHO (ANBest-Gk) durch eine Gegenüberstellung der bewilligten und ausgezahlten sowie der tatsächlich angefallenen Ausgaben entsprechend als vereinfachter Verwendungsnachweis. Bei Zuwendungen für Baumaßnahmen, bei denen gemäß der Nummer 25.3 Satz 4 verfahren wurde, ist der Einzelverwendungsnachweis entsprechend den Vorgaben der NBest-Bau zu erbringen und gemäß der Nummer 8 der Anlage 5 zur VV Nummer 6 zu § 44 ThürLHO (ZBau) zu prüfen. Der Bewilligungsbehörde bleibt es unbenommen, örtliche Erhebungen durchzuführen sowie Bücher, Belege, Nachweise und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern und zu prüfen.

Der Einzelverwendungsnachweis ist nach Abschluss des Einzelvorhabens, jedoch spätestens ein Jahr nach Ende des Bewilligungszeitraumes, vorzulegen.

Bei Gesamtmaßnahmen wird das Ergebnis der geprüften Einzelverwendungsnachweise Bestandteil der Gesamtabrechnung nach Nummer 29.

Für den Einzelverwendungsnachweis sowie für die Belege, Bücher und sonstigen Unterlagen gelten die Aufbewahrungsfristen entsprechend der „Richtlinie über die Aufbewahrung von Schriftgut in der Verwaltung des Freistaats Thüringen (ThürAufbewRL)“ in der jeweils geltenden Fassung.

Bei Vorhaben, die mit Mitteln des EFRE gefördert werden, sind sämtliche mit der Förderung im Zusammenhang stehenden Unterlagen durch den Zuwendungsempfänger grundsätzlich bis 31. Dezember 2036 aufzubewahren. Durch Gerichtsverfahren oder auf Ersuchen der EU-Kommission wird diese Frist unterbrochen.

28 Einnahmen, Wertausgleich

Die Einnahmen der Gesamtmaßnahme dürfen nur für Ausgaben der Gesamtmaßnahme verwendet werden. Sanierungsbedingte Einnahmen sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der zuwendungsfähigen Ausgaben einzusetzen. Der Bewilligungsbehörde sind im Rahmen der Programmaufstellung die jährlichen sanierungsbedingten Einnahmen gemäß bereitgestelltem Formblatt jeweils bis zum 31. März mit Stichtag 31. Dezember des Vorjahres zu melden.

28.1 Einnahmen bei Einzelvorhaben

Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Ausgaben von Einzelvorhaben verringern die zuwendungsfähigen Ausgaben für diese und sind in der Regel bereits bei der Bewilligung angemessen – unter Umständen fiktiv – anzurechnen.

In Betracht kommen hier

- a) Ablösungsbeträge für Stellplätze nach § 49 ThürBO,
- b) Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. BauGB, Erstattungen für unmittelbar entgangene Straßenausbaubeiträge nach § 21 b Absatz 5 ThürKAG, Ausgleichsleistungen nach § 21 b Absatz 7 ThürKAG,
- c) Förderungen anderer Zuwendungsgeber,
- d) Überschüsse aus Bewirtschaftung,
- e) Zinsen.

Soweit nach der Bewilligung zusätzliche Einnahmen entstehen, sind die zuwendungsfähigen Ausgaben nachträglich entsprechend anzupassen.

28.2 Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme

Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Ausgaben der Gesamtmaßnahme sind bei dieser vorrangig zur Förderung weiterer Einzelvorhaben einzusetzen (Wiedereinsatz).

Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahmen sind insbesondere:

- a) Ausgleichsbeträge nach §§ 153 ff. BauGB,

Die Bewilligungsbehörde soll in geeigneten Fällen mit der Gemeinde zur Beschleunigung der Abrechnung vereinbaren, dass die bereits gutachtlich ermittelten Ausgleichsbeträge unabhängig von deren tatsächlicher Erhebung im Verhältnis zum Land abgelöst und mit einem Abschlag von 20 v. H. fiktiv in die Gesamtabrechnung eingestellt werden.

- b) Wertsteigerungen bei gemeindeeigenen, privat nutzbaren Grundstücken, die dem Ausgleichsbetrag entsprechen,
- c) Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, die mit Städtebaufördermitteln erworben und/oder gesichert wurden,
- d) Überschüsse aus einer Umlegung,

- e) Zinserträge, die nicht einem Einzelvorhaben zuzuordnen sind (außer Habenzinsen des Treuhandkontos aus der Bewirtschaftung der Fördermittel) oder Zinsen für verspätet gemeldete Einnahmen der Gesamtmaßnahme und
- f) sonstige Überschüsse, soweit sie als Einnahmen bei Einzelvorhaben die Ausgaben übersteigen.

28.3 Behandlung von Einnahmen

Die Gemeinden haben alle Einnahmen der Bewilligungsbehörde zu melden. Bei regelmäßig wiederkehrenden Einnahmen (zum Beispiel Bewirtschaftungsüberschüsse) genügt eine jährliche Abrechnung. Anzugeben sind dabei die Höhe, der Zeitpunkt und die Art der Einnahme sowie gegebenenfalls der beabsichtigte Wiederverwendungszweck.

Nach vorheriger Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde sind die Einnahmen bei Einzelvorhaben bzw. die in deren Höhe frei gewordenen Städtebaufördermittel anteilig an die Landeshauptkasse zurückzuzahlen, soweit sie nicht aufgrund entsprechender Bewilligungs- oder Auszahlungsanträge für dieselbe Gesamtmaßnahme erneut eingesetzt werden können.

Maßgeblich für diesen Anteil ist der dem zu kürzenden Bezugsbewilligungsbescheid zugrunde liegende Fördersatz.

Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme sind der Bewilligungsbehörde zu melden. Die Einnahmen sind auf ein gesondertes Konto einzuzahlen bzw. anzulegen und sind nach entsprechender Bewilligung zu Gunsten der Gesamtmaßnahme nach dem anzustrebenden Nettoprinzip zeitnah wieder einzusetzen. Auflaufende Zinserträge sind gesondert zu erfassen und werden der Bewilligungsbehörde jährlich im Rahmen der Programmanmeldung mitgeteilt. Sie werden gemeinsam mit den sanierungsbedingten Einnahmen zur Förderung weiterer Vorhaben eingesetzt.

Die Einnahmen erhöhen nicht den Verpflichtungsrahmen. Sie werden in Bezug auf Vorhaben von den zuwendungsfähigen Ausgaben abgesetzt.

28.4 Wertausgleich

28.4.1 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde

Die mit Städtebaufördermitteln erworbenen Grundstücke werden dem allgemeinen Grundvermögen der Städte und Gemeinden zugerechnet, sobald und soweit sie für die Maßnahmen der Sanierung und Stadtentwicklung nicht mehr erforderlich sind. Für diese Grundstücke wird ein Wertausgleich zu Lasten der Städte und Gemeinden auf der Grundlage eines aktuellen Verkehrswertgutachtens (Zeitpunkt der Zuführung zum Grundvermögen) vorgenommen.

Das hierfür zu leistende Entgelt fließt als Einnahme wieder der Maßnahme der Sanierung und Stadtentwicklung zu und ist nach den Grundsätzen der Nummern 28.1 bis 28.3 zu behandeln. Der Wertausgleich ist vorzugsweise laufend vorzunehmen, spätestens mit Abschluss der Gesamtmaßnahme.

28.4.2 Maßgebliche Werte

Für privat nutzbare Grundstücke sind folgende Werte anzusetzen:

- a) in Sanierungsgebieten, die im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt sind, der Neuordnungswert nach § 153 Absatz 4 Satz 1, § 169 Absatz 8 Satz 1 BauGB,

- b) in sonstigen Fördergebieten (Gesamtmaßnahmen) und außerhalb der vorgenannten Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Wertausgleichs.

Bei der Vergabe von Erbbaurechten gelten diese Regelungen entsprechend. Soweit auf Grundstücken Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder errichtet werden sollen, die nicht oder nur teilweise den Zielen der Sanierung und Stadtentwicklung dienen, wird ebenfalls ein voller oder anteiliger Wertausgleich zu Lasten der Städte und Gemeinden vorgenommen. Maßgebend ist hierbei jedoch der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erwerbs.

28.4.3 Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde

Die Gemeinde kann verlangen, dass beim Wertausgleich zu ihren Lasten der Wert der von ihr nach Nummer 10 unentgeltlich bereitgestellten Grundstücke angerechnet wird, soweit diese privat nutzbar waren (maßgeblich ist die baurechtlich zulässige Nutzung).

Angesetzt wird höchstens der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (ohne Aussicht auf Sanierung). Der Wertausgleich zu Gunsten darf den Wertausgleich zu Lasten der Städte und Gemeinden jedoch insgesamt nicht überschreiten (Kappungsgrenze).

29 Abschluss, Gesamtabrechnung

29.1 Abschluss von Gesamtmaßnahmen

Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald

- a) sie durchgeführt ist, das heißt., wenn das Ziel der Sanierung und Stadtentwicklung erreicht bzw. überwiegend erreicht ist (dabei soll die Laufzeit der Gesamtmaßnahme grundsätzlich eine Dauer von 15 Jahren nicht überschreiten),
- b) sie sich als undurchführbar erweist oder
- c) die Bewilligungsbehörde sie für beendet erklärt.

29.2 Zwischenabrechnung

Bei noch nicht abgeschlossenen Gesamtmaßnahmen kann die Bewilligungsbehörde eine Zwischenabrechnung anfordern. Für die Zwischenabrechnung gelten die Bestimmungen von Nummer 29.3 dieser Richtlinie.

Bei länger laufenden Gesamtmaßnahmen (15 Jahre) ist in der Regel jeweils in einem Zeitraum von etwa acht Jahren eine Abrechnung für diesen Zeitabschnitt vorzulegen. Soweit die Maßnahme aufgrund der Abrechnung für diesen Zeitraum bereits abschließend geprüft werden kann (insbesondere wenn keine Einnahmen offenbleiben), ist sie als Gesamtabrechnung für diesen Zeitraum zu werten.

29.3 Gesamtabrechnung

Die Gemeinde hat der Bewilligungsbehörde für jedes Programm, dessen Finanzhilfen eingesetzt wurden, innerhalb von 18 Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch eine Gesamtabrechnung in einfacher Ausfertigung gemäß dem bereitgestellten Formblatt vorzulegen. Für Gesamtmaßnahmen, deren Fördergebietsbeschluss ab dem 1. Januar 2023 gefasst bzw. in Kraft getreten ist, hat die Vorlage der Gesamtabrechnung innerhalb von 12 Monaten zu erfolgen. Die Gesamtabrechnung besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis. Gegenstand dieser Gesamtabrechnung ist die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie räumlich im Städtebauförderungsprogramm abgegrenzt ist oder selbständig anrechenbare Teile davon (zum Beispiel Sanierungsgebiete).

Ziel der Gesamtabrechnung ist es, alle im laufenden Förderverfahren bisher noch nicht erfassten Einnahmen einzubeziehen. Auf dieser Grundlage legt die Bewilligungsbehörde abschließend fest, in welcher Höhe die Städtebaufördermittel der Gemeinde endgültig belassen werden können.

Grundlage dafür sind die geprüften Einzelverwendungsnachweise.

Die Gesamtabrechnung ist zugleich ein Nachweis der Gemeinde, dass sie alle Einnahmemöglichkeiten ausgeschöpft und die daraus noch offenen Erlöse zweckentsprechend erneut eingesetzt hat.

Die Gemeinde legt einen Sachbericht in einfacher Ausfertigung vor, in dem sie insbesondere

- a) den Zustand vor und nach der Sanierung/Erneuerung angemessen darstellt und
- b) über die Erfolge der Sanierung und Stadtentwicklung sowie die aufgetretenen Probleme und deren Lösung berichtet.

29.4 Prüfung der Gesamtabrechnung

Die Bewilligungsbehörde prüft anhand ihrer Förderakten die Gesamtabrechnung und den Sachbericht. Sie legt das Ergebnis der Prüfung in einem Vermerk nieder und unterrichtet die Gemeinde durch Übersendung des Vermerks und einer geprüften Gesamtabrechnung über das Prüfungsergebnis. Dabei teilt sie der Gemeinde auch mit, wie lange die Unterlagen vorzuhalten sind.

Für den Gesamtverwendungsnachweis sowie für die Belege, Bücher und sonstigen Unterlagen gelten die Aufbewahrungsfristen entsprechend der „Richtlinie über die Aufbewahrung von Akten und sonstigem Schriftgut in der Verwaltung des Freistaats Thüringen“ in der jeweils geltenden Fassung.

Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium erhält einen Abdruck der geprüften Gesamtabrechnung, des Sachberichts und des Prüfvermerks.

29.5 Anrechnungsklausel

Ergibt die Prüfung des Gesamtverwendungsnachweises eine Rückforderung, so kann die Bewilligungsbehörde nachträglich auch solche Ausgaben anrechnen, die bereits im Zeitraum der Förderung entstanden waren und zuwendungsfähige Vorhaben betreffen, die allein wegen fehlender Mittel nicht gefördert werden konnten.

Diese Anrechnung ist auf die Höhe der möglichen Rückforderung beschränkt (Rückforderungsverzicht). Eine Nachförderung der Gesamtmaßnahmen bleibt ausgeschlossen.

29.6 Überschussberechnung

Übersteigen die Einnahmen nach Nummer 28.1 die anerkannten zuwendungsfähigen Ausgaben, ist anhand einer Berechnung zu ermitteln, ob die Verteilung des Überschusses nach § 156a BauGB in Betracht kommt.

Dabei sind auch die noch nicht einbezogenen zuwendungsfähigen und die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben zu beachten.

Teil IV – Übergangs- und Schlussbestimmungen

30 Formblätter

Die im Rahmen der Städtebauförderung zu verwendenden Formblätter und Arbeitshilfen werden auf der Internetseite des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums in elektronischer Form bereitgestellt und können unter folgender Adresse heruntergeladen werden:

<https://staedtebaufoerderung.thueringen.de>

Hier werden auch Änderungen und Neufassungen veröffentlicht.

31 Zuleitung an den Thüringer Rechnungshof

Der Thüringer Rechnungshof erhält von dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium die Jahresprogramme. Damit entfällt die Zuleitung von Abdrucken der Zuwendungsbescheide nach Nummer 4.4 der VV zu § 44 ThürLHO.

32 Ausnahmen

Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium kann im Einzelfall in Übereinstimmung mit der jeweils gültigen Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b GG zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen und im Einvernehmen mit dem für die Finanzen zuständigen Ministerium Ausnahmen in Nummer 6 (Art und Umfang der Förderung), Nummer 1.5 (Konkrete Förderprogramme) in Verbindung mit Nummer 23 (Programmbekanntmachungen) und Nummer 22 (Förderinitiativen) von den Bestimmungen dieser Richtlinien zulassen.

33 Zu beachtende Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu 44 ThürLHO sowie das ThürVwVfG, soweit nicht in dieser Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen sind.

Die Prüfungsrechte des Thüringer Rechnungshofs (§ 91 ThürLHO) bleiben davon unberührt.

Die Bewilligungsbehörde, das für die Förderung zuständige Ministerium, die EFRE-Prüf- und Verwaltungsbehörde sowie die Rechnungsführende Stelle im Sinne der Verordnung (EU) Nr. 2021/1060, die Europäische Kommission, der Europäische Rechnungshof sowie der Thüringer Rechnungshof sind für Vorhaben des EFRE berechtigt, den Einsatz der abgeforderten Mittel durch örtliche Erhebung zu prüfen oder prüfen zu lassen und Bücher, Belege und sonstige im Zusammenhang mit der Förderung stehende Unterlagen abzufordern und zu prüfen. Der Zuwendungsempfänger hat im Rahmen der Prüfungen durch diese Stellen mitzuwirken und im Rahmen der Begleitung und Evaluierung der EU-Struktur- und Investitionsfondsförderung die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

34 Inkrafttreten, Übergangsvorschrift, Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am 1. März 2023 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2027 außer Kraft.

Für Vorhaben, die mit Mitteln aus der EFRE-Förderperiode 2014 - 2020 gefördert werden, kommt die bis 31. Dezember 2022 gültige Fassung der ThStBauFR zur Anwendung.

Susanna Karawanskij
Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Erfurt, 27. Februar 2023
Az.: 25-4657/33-1-19621/2023
ThürStAnz-Nr. 12/2023 S. 556 - 577