

- Entwurf -

(Stand: 19.11.2008)

Verwaltungsvereinbarung **Städtebauförderung 2009**

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes
an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes
zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
(VV Städtebauförderung 2009)
vom . Dezember 2008/ 2009

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

- nachstehend "Bund" genannt -

und

die Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die für die Städtebauförderung zuständigen Minister/ Ministerinnen und Senatoren/ Senatorinnen,

- nachstehend "Länder"/"Land" genannt -

schließen folgende Vereinbarung:

Präambel

- I. Bund und Länder messen der Städtebauförderung große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in ihr eine wichtige struktur-, innen- und kommunalpolitische Aufgabe und im Sinne eines Leitprogramms ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung.
- II. Bund und Länder stimmen darin überein, dass die Mittel des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms ihren Beitrag zu Wachstum und damit Beschäftigung leisten müssen. Hierzu sind diese auf städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten zu konzentrieren. Auf diese Weise wird die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort gestärkt, die Schaffung und Erhaltung neuer Arbeitsplätze gefördert und ihre Zukunftsfähigkeit nachhaltig unterstützt.
- III. Bund und Länder stimmen darin überein, dass die Städtebauförderung einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der Leipzig Charta und der Ziele der Nationalen Stadtentwicklungspolitik leistet. Die Stadtquartiere sollen unter Berücksichtigung des Klimaschutzes an die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger angepasst werden, insbesondere der Familien und der älteren Menschen. Deshalb können die Finanzhilfen auch eingesetzt werden, um zum Beispiel das Wohnumfeld barrierefrei zu gestalten und um die Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen zu verbessern, die der Gesundheit, der Bildung und der Integration dienen. Dazu gehört auch der Ausbau von Spielplätzen, Grünanlagen und Sportstätten im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung.
- IV. Dabei anerkennen Bund und Länder ihre Verpflichtung, Finanzierungsmittel für Aufgaben, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen herrühren, zuerst auch in anderen Programmen mit Investitionshilfen zu suchen und durch die Koordinierung und Bündelung aller für die Entwicklung der Städte und Gemeinden notwendigen Finanzierungsmittel größtmögliche Synergien zu erreichen.

- V. Darüber hinaus bewerten Bund und Länder das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung dahingehend, dass ein möglichst effizienter und sparsamer Mitteleinsatz gewährleistet ist, und zwar insbesondere durch
- Begrenzung des Sanierungsaufwands und Sanierungsumfangs,
 - maßnahmebezogene Pauschalierungen,
 - maßnahmebezogene Förderungshöchstbeträge,
 - Vergabe von Fördermitteln im Wettbewerb,
 - neue Wege der Finanzierung, Nutzung privater Unternehmensinitiative und Einsatz privaten Kapitals.
- VI. Bund und Länder anerkennen schließlich die Notwendigkeit, staatlich geförderte stadtentwicklungspolitische Maßnahmen auf ihre nachhaltige Wirksamkeit hin von Beginn an kontinuierlich zu begleiten und auszuwerten.
- VII. Bund und Länder erklären, dass sie dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit verpflichtet sind. Alle Maßnahmen der Städtebauförderung sollen so optimiert werden, dass sie sowohl unterschiedliche Ausgangsbedingungen von Frauen und Männern als auch unterschiedliche Auswirkungen von Maßnahmen der Städtebauförderung auf beide Geschlechter in der Art berücksichtigen, dass Ungleichbehandlungen aufgedeckt und abgebaut werden.
- VIII. Diese Verwaltungsvereinbarung regelt gemäß §§ 164 a und b, 171 b Absatz 4 und 171 e Absatz 6 BauGB die Bundesfinanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und ermöglicht zugleich die Förderung von Modellvorhaben im Rahmen des Programms Soziale Stadt.
- IX. Die Förderung des Bundes durch Finanzhilfen wird während des Baus und nach Fertigstellung öffentlich dokumentiert.

Auf dieser Grundlage vereinbaren Bund und Länder:

Erster Teil: Allgemeine Vereinbarungen

Artikel 1

Städtebauförderungsmittel des Bundes

- (1) Auf der Grundlage von Artikel 104 b Grundgesetz stellt der Bund den Ländern nach Maßgabe des Bundeshaushaltsplans 2009 Bundesmittel zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zur Verfügung. Die Bundesmittel sind für Fördergebiete bestimmt, die durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen sind.

- (2) Der Bund stellt den Ländern im Jahr 2009 Finanzhilfen von 529,793 Mio. Euro (Verpflichtungsrahmen) für folgende Programme bereit:

1. Soziale Stadt:	105,000 Mio. Euro
2. Stadtumbau Ost:	100,793 Mio. Euro
Stadtumbau West:	76,000 Mio. Euro
3. Städtebaulicher Denkmalschutz Ost:	85,000 Mio. Euro
Städtebaulicher Denkmalschutz West:	30,000 Mio. Euro
4. Aktive Stadt- und Ortsteilzentren:	43,000 Mio. Euro
5. Sanierung und Entwicklung Ost:	45,000 Mio. Euro
Sanierung und Entwicklung West:	45,000 Mio. Euro
<hr/>	
gesamt:	529,793 Mio. Euro

- (3) Der Bund nimmt bis zu 0,2 v. H. seiner Finanzhilfen für Forschungsvorhaben in Anspruch, mit dem Ziel, die Effizienz der Programme zu bewerten sowie Erkenntnisse aus geförderten Maßnahmen für andere Fördergebiete nutzbar zu machen. Nach Abzug der Forschungsmittel verteilen sich die Finanzhilfen des Bundes auf die Länder unter Beachtung der für die einzelnen Programme geltenden Verteilerschlüssel wie folgt:

Tabelle: Aufteilung der Bundesfinanzhilfen

	Soziale Stadt/ Modellvorhaben			Stadtumbau					Städtebaulicher Denkmalschutz				Aktive Stadt- und Ortsteilzentren		Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnah- men				Gesamt
			davon Modellvorh.	Ost	West	Ost	West	davon zusätzl. Mittel Ost	Ost	West	Ost	West			Ost	West	Ost	West	
	i.v.H.	T €	T €	i.H.v.	i.H.v.	T €	T €	T €	i.v.H.	i.v.H.	T €	T €	i.v.H.	T €	i.v.H.	i.v.H.	T €	T €	
Baden- Württemberg																			
Bayern																			
Berlin für dessen Ostteil																			
Berlin für dessen Westteil																			
Brandenburg																			
Bremen																			
Hamburg																			
Hessen																			
Mecklenburg- Vorpommern																			
Niedersachsen																			
Nordrhein- Westfalen																			
Rheinland- Pfalz																			
Saarland																			
Sachsen																			
Sachsen- Anhalt																			
Schleswig- Holstein																			
Thüringen																			
Insgesamt	100	104.79		100	100	100.591	75.848		100	100	84.83	29.94	100	42.914	100	100	44.91	44.91	528.733

- (4) *[vorerst ausgeklammert wegen Bezug zu Verteilungsschlüssel:
Die Länder können in Ausnahmefällen mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr,
Bau und Stadtentwicklung bis Ende 2009 entscheiden, dass sie einen Teil der für ein bestimm-
tes Programm vorgesehenen Finanzhilfen für ein anderes Programm einsetzen. Dabei sind
die Regelungen für das andere Programm zu beachten. Für 14 v. H. der Finanzhilfen für ein
Programm wird die Zustimmung hiermit erteilt, für einen Einsatz beim Stadtumbau in den
neuen Ländern jedoch nur zur Verwendung im Aufwertungsteil.]*
- (5) Die Fälligkeiten des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens legt der Bund in einem
gesonderten Verteilungsschreiben fest.

Artikel 2

Finanzierungsbeteiligung des Bundes und der Länder

- (1) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der Maßnahmen mit 33 1/3 v. H. der förderfähigen
Kosten.
- (2) Abweichend davon beteiligt sich der Bund an der Finanzierung
- a) von Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes in den neuen Ländern mit
40 v. H. der förderfähigen Kosten. Die neuen Länder verpflichten sich zu einer Beteili-
gung an der Finanzierung förderfähiger Kosten in mindestens derselben Höhe, damit der
Eigenanteil der Gemeinden nicht über 20 v. H. hinausgeht.
- b) von Maßnahmen des Stadtumbaus Ost gemäß den nachfolgenden Bestimmungen:
- an Maßnahmen zum Rückbau von Wohngebäuden mit höchstens 50 v. H. des För-
deraufwandes. Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzie-
rung in mindestens derselben Höhe, so dass die Gemeinden keinen Eigenanteil
leisten. (Artikel 8 Absatz 2),
 - an Maßnahmen des Stadtumbaus Ost zur Rückführung der städtischen Infrastruktur
mit höchstens 50 v. H. des Förderaufwandes, soweit die Förderung, die in Arti-
kel 1 Absatz 3 als zusätzliche Bundesmittel ausgewiesenen Bundeshilfen nicht ü-
bersteigt.. Der Bundesanteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben be-
trägt höchstens 25 v. H.. Kosten des unvermeidbaren Rückbaus oder der Herrich-
tung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung können mit
einem Bundesanteil an den Gesamtkosten des Vorhabens von bis zu 45 v. H. ge-
fördert werden (Artikel 8 Absatz 3),
 - an Sicherungsmaßnahmen des Stadtumbaus Ost mit höchstens 50 v. H. des Förde-
raufwandes. Dies gilt auch dann, wenn die Länder diese Maßnahmen dem Pro-
grammteil Aufwertung zuordnen. Der Anteil der so eingesetzten Bundesmittel an
den Bundesfinanzhilfen, die das Land im Programmjahr 2009 für den Stadtumbau
Ost erhält, darf nicht über 15 v. H. hinausgehen (Artikel 8 Absatz 4).

- (3) Das Land kann aufgrund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass andernfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebrauchte Eigenanteil muss dabei mindestens 10 v. H. der förderfähigen Kosten betragen.

Zweiter Teil: Vereinbarungen zu den einzelnen Programmen

1. Abschnitt: Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Artikel 3

Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden eingesetzt zur Deckung förderfähiger Kosten der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach Maßgabe der §§ 164 a, 164 b und 169 Absatz 1 Nummer 9 BauGB und des Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB. Förderungsgegenstand ist die städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) i.S.d. §§ 142, 149 Absatz 2 bis 4, §§ 165 und 171 Absatz 2 BauGB.
- (2) Der Verteilung der Bundesmittel auf die Länder liegt folgender Schlüssel zu Grunde:
[vorerst ausgeklammert]

2. Abschnitt: Städtebaulicher Denkmalschutz

Artikel 4

Förderung des Städtebaulichen Denkmalschutzes

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Städtebaulichen Denkmalschutzes werden eingesetzt für Gesamtmaßnahmen, um insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten.

Die Mittel können insbesondere eingesetzt werden für

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles,

- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowie die Erarbeitung und Fortschreibung von Planungen und Konzepten, die Leistungen von Sanierungsträgern und anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern/Investoren über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen; Aufwendungen für den Wissenstransfer.

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

- (2) Die räumliche Festlegung erfolgt als Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Sie kann auch erfolgen als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, zu dessen Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.
- (3) Der Verteilung der Bundesmittel auf die Länder liegt folgender Schlüssel zu Grunde:
[vorerst ausgeklammert]

3. Abschnitt: Soziale Stadt

Artikel 5

Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Maßnahmen der Sozialen Stadt werden für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Gebieten eingesetzt, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171 e BauGB). Die Probleme dieser Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sind mit einem integrierten Entwicklungskonzept im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie anzugehen. Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmegruppen:
 - Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,
 - Verbesserung der sozialen Infrastruktur, des Freiflächen- und Spielflächenangebots,
 - Umnutzung von Flächen und leer stehenden Gebäuden für soziale und kulturelle Zwecke,
 - Stadtteilmanagement und Unterstützung bewohnergetragener Projekte,
 - Einleitung neuer wirtschaftlicher Tätigkeiten,
 - Schaffung und Sicherung der Beschäftigung auf lokaler Ebene,
 - Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten,
 - Integration von Migrantinnen und Migranten,
 - Maßnahmen für eine sichere Stadt,

- Umweltentlastung,
 - Gesundheit,
 - Öffentlicher Personennahverkehr,
 - Stadtteilkultur.
- (2) Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde nach § 171 e Absatz 3 BauGB räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB erfolgen.
- (3) Das durch die Gemeinde aufzustellende gebietsbezogene integrierte Entwicklungskonzept (Planungs- und Umsetzungskonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht) ist maßnahmebegleitend und auf Fortschreibung angelegt. Es soll zur Lösung der komplexen Probleme zielorientierte integrierte Lösungsansätze aufzeigen, alle Maßnahmen zur Erreichung der Ziele - auch die anderer Bau- und Finanzierungsträger - erfassen sowie die geschätzten Ausgaben und deren Finanzierung darstellen.
- (4) Der Verteilung der Bundesmittel auf die Länder liegt folgender Schlüssel zu Grunde:
[vorerst ausgeklammert]

Artikel 6 Modellvorhaben

- (1) Die Länder können 27,500 Mio. Euro der in Artikel 1 Absatz 2 ausgewiesenen Mittel auch für Modellvorhaben in Gebieten des Programms Soziale Stadt einsetzen, und dann auch für Zwecke wie Spracherwerb, Verbesserung von Schul- und Bildungsabschlüssen, Betreuung von Jugendlichen in der Freizeit sowie im Bereich der lokalen Ökonomie wie Gründerzentren.

Förderfähig sind Modellvorhaben als Bestandteile integrierter Gesamtmaßnahmen oder als Vorhaben, die den Zielen der integrierten Entwicklungskonzepte dienen und ihre Verstetigung unterstützen und ohne Förderung nicht oder nicht im vorgesehenen Umfang verwirklicht werden könnten. Die Verteilung der Fördermittel durch die Länder soll wettbewerbsorientiert erfolgen und vorrangig Vorhaben berücksichtigen, bei denen tragfähige Partnerschaften mit Institutionen und Akteuren gebildet werden, die weitere Mittel oder Arbeitskraft einbringen. Die Beiträge der Partner können als kommunaler Eigenanteil anerkannt werden. Die Bundesmittel können auch für die Erarbeitung verbindlicher Konzepte und Absprachen der Gemeinden eingesetzt werden, welche die Grundlage für die Förderung einzelner Modellvorhaben schaffen sollen.

- (2) Die Länder können für die Modellvorhaben in Abstimmung mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung Regelungen vorsehen, die von den Festlegungen dieser Verwaltungsvereinbarung zum Programm Soziale Stadt abweichen.
- (3) Das Landesprogramm für das Programm „Soziale Stadt“ führt bei den einzelnen Gesamtmaßnahmen auf, in welchem Umfang in den Fördergebieten Bundesmittel gemäß Absatz 1 eingesetzt werden.
- (4) Die Regelungen in Artikel 12 (Bundesprogramm) gelten auch für die Modellvorhaben.

4. Abschnitt: Stadtumbau

Artikel 7

Förderung des Stadtumbaus

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Stadtumbaus (§ 171 a BauGB) sollen die Gemeinden mit Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, in die Lage versetzen, sich frühzeitig auf Strukturveränderungen vor allem in Demographie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Förderfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts i.S.v. § 171 b BauGB, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich und zeichnerisch dargestellt sind.
- (2) Die Fördermittel des Stadtumbaus können insbesondere eingesetzt werden für:
 - die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten einschließlich Bürgerbeteiligung,
 - die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen,
 - die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen,
 - die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
 - die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden,
 - die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen,
 - sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind,
 - den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden Infrastruktur – für den Rückbau von Wohnungen in den neuen Ländern gilt zusätzlich Artikel 8 Absatz 2,
 - Leistungen von Beauftragten.
- (3) Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung erfolgt als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder - sofern für Maßnahmen der Aufwertung und Sicherung – als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.
- (4) Der Verteilung der Bundesmittel auf die Länder liegt folgender Schlüssel zu Grunde:
[vorerst ausgeklammert]

Artikel 8

Besondere Regelungen des Stadtumbaus in den neuen Ländern

- (1) Die Länder stellen sicher, dass mindestens die Hälfte der in Artikel 1 Absatz 2 ausgewiesenen Bundesfinanzhilfen für die Förderung der Aufwertung von Stadtquartieren eingesetzt wird. Die dort ausgewiesenen zusätzlichen Bundesmittel setzen die Länder mindestens zur Hälfte für die Rückführung der städtischen Infrastruktur ein, im Übrigen für Maßnahmen der Aufwertung.

Das Landesprogramm für den Programm „Stadtumbau Ost“ führt bei den einzelnen Gesamtmaßnahmen auf, welche Bundesmittel für die Aufwertung und für den Rückbau von Wohnungen, für die Rückführung der städtischen Infrastruktur und für Sicherungsmaßnahmen an vor 1949 errichteten Gebäuden eingesetzt werden.

- (2) Mittel des Rückbaus von Wohngebäuden können eingesetzt werden für:
 - Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,
 - Aufwendungen für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten),
 - Aufwendungen für eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die Begrünung.

Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden ist nicht förderfähig. Vorstehender Satz findet auf Antrag eines Landes keine Anwendung, wenn auf der Grundlage eines quartiersbezogenen städtebaulichen Konzepts aus Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen insgesamt ein Beitrag zur Stadterhaltung geleistet wird und das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung dem zustimmt. Nicht förderfähig ist der Rückbau von denkmalgeschützten Gebäuden.

Die Einzelheiten der Förderung des Rückbaus von Wohnungen regeln die Länder in ihren Förderungsrichtlinien unter Beachtung folgender Eckwerte:

Gewährt wird ein Zuschuss je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche, den das Land auch als Pauschalbetrag festlegen kann. Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung des Zuschusses mit bis zu 25,- Euro je Quadratmeter bei Gebäuden mit weniger als 7 Geschossen und mit bis zu 30,- Euro je Quadratmeter bei Gebäuden ab 7 Geschossen. Eine höhere Förderung ist zulässig, wenn auf Grund der besonderen Umstände des Einzelfalls erheblich über dem Durchschnitt liegende Rückbaukosten anfallen. Der Anteil des Bundes darf jedoch die vorgenannten Durchschnittswerte sowie bei Förderung in Höhe der nachgewiesenen Kosten (spitzer Abrechnung) den durchschnittlichen Betrag von 30,- Euro je Quadratmeter nicht überschreiten.

- (3) Förderfähig ist die stadtumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur im Fördergebiet, sowohl im Bereich der sozialen als auch der technischen Infrastruktur. Dazu gehören auch Vorhaben, die auf Grund des Stadtumbaus erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit zu sichern.
- (4) Förderfähig ist die Sicherung von vor 1949 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) und anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden.

5. Abschnitt: Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Artikel 9

Förderung von Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren

- (1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von „Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren“ sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben.
- (2) Das Fördergebiet ist auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts entsprechend § 171 b Absatz 2 BauGB räumlich abzugrenzen. Die räumliche Abgrenzung kann auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB oder Maßnahmegebiet nach § 171 e BauGB erfolgen.
- (3) Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für
 - Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten einschließlich Bürgerbeteiligung,
 - Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
 - Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
 - Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
 - Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
 - Teilfinanzierung von Verfügungsfonds im Sinne von Artikel 10,
 - Leistungen Beauftragter.
- (4) Der Verteilung der Bundesmittel auf die Länder liegt folgender Schlüssel zu Grunde:
[vorerst ausgeklammert]
- (5) Das Programm hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2015. Im Jahr 2011 soll eine Evaluierung des Programms erfolgen.

Artikel 10

Verfügungsfonds

- (1) Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, dessen Mittel ein lokales Gremium bewirtschaftet (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich bis zu 50 v. H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und

Gemeinden, mindestens zu 50 v. H. aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

- (2) Die Mittel werden für Investitionen und investitionsvorbereitende Maßnahmen nach Artikel 9 Absatz 3 verwendet. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

Dritter Teil: Verfahrensvorschriften

Artikel 11

Landesprogramm

- (1) Das Land stellt ein Landesprogramm nach räumlichen und sachlichen Schwerpunkten auf, das die zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen und die dafür erwarteten Bundesfinanzhilfen bestimmt. Es stimmt diese mit anderen vom Bund oder dem Land geförderten oder durchgeführten Gesamtmaßnahmen ab. Das Land unterteilt das Landesprogramm in die Programme, für die es Finanzhilfen des Bundes erhält.
- (2) Das Landesprogramm enthält die angemeldeten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen für das Programmjahr in Höhe der für das Land – im ersten Teil dieser Verwaltungsvereinbarung - vereinbarten Finanzhilfen (bei Berlin sind die Finanzhilfen für dessen Ostteil und dessen Westteil zu unterscheiden; das gilt nicht für die Finanzhilfen zur Förderung der Programme Soziale Stadt und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren). Es umfasst die zur weiteren Förderung im bisherigen Bundesprogramm (Fortsetzungsmaßnahmen) und zur Neuaufnahme (neue Maßnahmen) vorgesehenen städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Die Gesamtfinanzierung der angemeldeten Maßnahmen muss bei Bewilligung entsprechend § 149 BauGB sichergestellt sein.
- (3) Das Landesprogramm für das Programmjahr 2009 wird dem Bund einschließlich Begleitinformationen spätestens bis zum 31. März 2009 übersandt. Die Begleitinformationen dienen der Evaluierungs- und Berichtspflicht laut Artikel 104 b GG und werden entsprechend den den Ländern als Anlage 1 mitgeteilten Formblättern einschließlich Ergänzungsblättern vorgelegt. Sobald die Voraussetzungen für eine elektronische Erfassung und Übersendung der Begleitinformationen geschaffen sind, erfassen und übersenden die Länder dem Bund die notwendigen Informationen nur noch auf elektronischem Weg; der Bund teilt den Zeitpunkt des Beginns der elektronischen Erfassung und Übersendung gesondert mit.

Artikel 12

Bundesprogramm

Der Bund fasst die Länderprogramme zu einem Bundesprogramm zusammen. Die Prüffrist nach Artikel 4 Absatz 2 der Grundvereinbarung beträgt einen Monat.

Artikel 13

Zuteilung und Abrechnung der Bundesmittel

- (1) Der Bund teilt den Ländern Bundesmittel nach Maßgabe des Bundesprogramms für die dort aufgeführten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen (einschließlich Modellvorhaben) zu. Er kann die Finanzhilfen den Ländern auch einzeln zuteilen, nachdem er das einzelne Landesprogramm schrittweise in das Bundesprogramm aufgenommen hat. Die Bundesmittel werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen städtebaulichen Maßnahmen bewilligt. Sie werden von den Ländern zu den gleichen Bedingungen eingesetzt wie die Förderungsmittel der Länder. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Förderungsmitteln des Landes eingesetzt werden.
- (2) Im Bewilligungsbescheid bringen die Länder zum Ausdruck, inwieweit die Förderung auf Finanzhilfen des Bundes beruht, und legen den Gemeinden auf, die Förderung durch den Bund auf den Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter Form auszuweisen.
- (3) Die Bundesmittel sind nur zur Finanzierung solcher Kosten bestimmt, die nach dem 1. Januar 2009 entstehen. Im Jahr 2008 entstandene Kosten können von den Ländern ausnahmsweise als förderungsfähig erklärt werden.
- (4) Die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder werden als Zuschuss gewährt. Artikel 19 bleibt unberührt.
- (5) Nach Abschluss einer Gesamtmaßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung lässt das Land eine Abrechnung erstellen, die sich auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht. Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über den Zuschuss zur Gesamtmaßnahme. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme entstanden sind. Die Abrechnung ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme zu beziehen, bei Abbruch der Förderung unter Berücksichtigung des Abbruchs.
- (6) Falls die bis 31.12.2008 in einem Land aufgelaufenen Ausgabereste höher sind als 10 v. H. des auf das jeweilige Land entfallenden Verpflichtungsrahmens des jeweiligen Programms für das Jahr 2009, legt das Land bis zum 30.06.2009 dem Bund ein Konzept vor, wie und in welchem Zeitraum die Ausgabereste abgebaut werden. Zum 31.12.2008 bestehende Ausgabereste verfallen zum 31.12.2013 endgültig, sofern der Bund nicht auf Grundlage des Landeskonzepts einer weiteren befristeten Übertragung zustimmt.

Artikel 14

Umverteilung der Kassenmittel

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

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

Artikel 15

Änderung des Bundesprogramms

- (1) Die Länder sind berechtigt, im Bundesprogramm des Jahres 2009 für eine städtebauliche Gesamtmaßnahme bereitstehende Bundesmittel, die dort zur Zeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für eine andere Gesamtmaßnahme des Bundesprogramms bis Ende 2013 einzusetzen (Umschichtung), für eine zu benennende neue Maßnahme jedoch nur bis Ende 2009. Die Mittel umfassen auch die in Artikel 9 Absatz 2 der Grundvereinbarung genannten Beträge und Zinsen. Umschichtungen sind nur innerhalb des Programms zulässig. Artikel 1 Absatz 4 gilt für Umschichtungen aus dem Programm Sanierung und Entwicklung in andere Programme auch rückwirkend für die Vorjahre. Umschichtungen werden dem Bund angezeigt. Bei einer Umschichtung zugunsten neuer Gesamtmaßnahmen werden Begleitinformationen beigefügt.
- (2) Bundesmittel, die nicht oder nicht mehr eingesetzt werden können, sind dem Bund bis zum 31. Oktober 2009 zurückzumelden. Der Bund kann die zurückgemeldeten Mittel - Ansätze und Verpflichtungsermächtigungen - auf die anderen Länder verteilen.

Artikel 16

Option für den Mitteleinsatz in den neuen Ländern

- (1) Ein neues Land kann den Teil der Finanzhilfen, den es nicht nach Artikel 3 in einem Sanierungsgebiet oder Entwicklungsgebiet bzw. nach Artikel 4 in einem Erhaltungsgebiet einsetzen kann, sowie zusätzliche Finanzhilfen, die ihm der Bund im Wege der Umverteilung gemäß Artikel 15 Absatz 2 zuteilt, einer Gemeinde für die Erhaltung von das Ortsbild prägenden Gebäuden einschließlich Kirchengebäuden bewilligen.

Handelt es sich nicht um zusätzliche Finanzhilfen, bedarf die Bewilligung der Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, soweit sie mehr als 10 v. H. der für das Programm vorgesehenen Finanzhilfen betrifft.

Das Nähere regeln die Länder in Anlehnung an die Grundsätze des früheren Programms „Dach und Fach“. Der Bund, Länder und Gemeinden beteiligen sich zu je einem Drittel an den zuzuwendenden Kosten.

Der Bundesanteil kann bis zu 60 v. H. betragen, wenn es sich um zusätzliche Hilfen handelt. Der verbleibende Teil ist vom Land, der Gemeinde, dem Träger oder Dritten aufzubringen.

- (2) Die Landesprogramme für die Programme „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in den neuen Ländern führen wie eine Gesamtmaßnahme die Gebäude mit Angabe ihres Ortes und der Bundesmittel auf, die gemäß Absatz 1 gefördert werden. Artikel 12 (Bundesprogramm) gilt auch für Vorhaben, die gemäß Absatz 1 gefördert werden.

Artikel 17

Zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel

Die Länder weisen dem Bund bis zum 1. April für das vorangegangene Jahr die zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel nach dem Formblatt nach, das der Bund den Ländern als Anlagen 2.1 bis 2.8 übersandt hat.

Artikel 18

Unterrichtung

- (1) Der Bund und die Länder unterrichten einander über Entscheidungen oder Umstände aus ihren Aufgabenbereichen, die für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen des Bundesprogramms von grundsätzlicher Bedeutung sind.
- (2) Die Länder werden dem Bund aus begründetem Anlass erbetene Informationen über die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auch außerhalb der Anpassung und Fortführung des Programms geben.
- (3) Nach Abschluss einer Gesamtmaßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung unterrichtet das Land den Bund in Form eines Berichts, der auch die Ergebnisse der Abrechnung nach Artikel 13 Absatz 4 enthält.

Artikel 19

Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

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

Artikel 20

Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- (1) Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten die Vorschriften des § 177 Absatz 4 und 5 BauGB entsprechend, wenn der Eigentümer sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB

durchzuführen. Hat der Eigentümer eines Gebäudes, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet, neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen auch bestimmte Maßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, so gelten auch für die Kosten dieser Maßnahmen die Vorschriften des § 177 Absatz 4 und 5 BauGB entsprechend.

- (2) Ein Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln darf zur Deckung der Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nur insoweit gewährt werden, als diese Kosten nicht vom Eigentümer zu tragen sind.

Artikel 21

Anwendung der Grundvereinbarung

- (1) Im übrigen finden die Regelungen der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBlFin. 1986, S. 238) Anwendung.
- (2) In Ausfüllung der Protokollnotiz zu Artikel 6 Absatz 1 dieser Grundvereinbarung wird für den Bereich der Städtebauförderung festgelegt: Wird die 30-Tage-Frist nach Artikel 6 Absatz 1 der Grundvereinbarung überschritten, so kann der Bund für die Zeit vom Fristablauf bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen verlangen. Der Zinssatz bemisst sich nach dem jeweiligen Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben zur Zeit der Fristüberschreitung.

Artikel 22

Förderrichtlinien der Länder

Für die Programme gelten die jeweiligen Förderrichtlinien der Länder, sofern im Zweiten Teil dieser Vereinbarung nichts anderes geregelt ist.

Artikel 23

Innovationsklausel

Für innovative und experimentelle Vorhaben können die Länder mit Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung in Ausnahmefällen Regelungen vorsehen, die von den Festlegungen dieser Verwaltungsvereinbarung abweichen.

Artikel 24

Evaluierung

Die Städtebauförderung und ihre Programme werden entsprechend Artikel 104 b GG regelmäßig durch den Bund im Zusammenwirken mit den Ländern evaluiert. Eine wesentliche Grundlage der Evaluierung sind die Begleitinformationen. Die Gewinnung sonstiger, für die Evaluierung unabdingbarer Informationen hat so zu erfolgen, dass die beteiligten Stellen möglichst gering belastet werden.

Artikel 25

Inkrafttreten, Geltungsdauer

- (1) Die Verwaltungsvereinbarung tritt mit Gegenzeichnung aller Länder in Kraft. Die Länder wirken darauf hin, künftige Verwaltungsvereinbarungen innerhalb von zwei Monaten nach Unterzeichnung durch den Bund gegenzuzeichnen.
- (2) Die Bundesprogramme für die früheren Programmjahre werden auf Grundlage der für diese Programmjahre abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen abgewickelt. Artikel 15 bleibt unberührt.
- (3) Bund und Länder sind sich einig, dass weitere Vereinfachungen im Förderungsverfahren anzustreben sind.

* * *

Für die Bundesrepublik Deutschland
Der Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Berlin, den

Für das Land Baden-Württemberg
Der Wirtschaftsminister

Stuttgart, den

Für das Land Berlin
Die Senatorin für Stadtentwicklung

Berlin, den

Für die Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Bau, Umwelt und Verkehr

Bremen, den

Für den Freistaat Bayern
Der Bayerische Staatsminister des Innern

München, den

Für das Land Brandenburg
Der Ministerpräsident, vertreten durch den
Minister für Infrastruktur und Raumordnung

Potsdam, den

Für die Freie und Hansestadt Hamburg
Der Präses der Behörde für Stadtentwicklung und
Umwelt

Hamburg, den

Für das Land Hessen
Der Hessische Minister für Wirtschaft,
Verkehr und Landesentwicklung

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern
Der Minister für Verkehr, Bau und
Landesentwicklung

Wiesbaden, den

Schwerin, den

Für das Land Niedersachsen
Die Ministerin für Soziales, Frauen, Familie
und Gesundheit

Für das Land Nordrhein-Westfalen
Der Minister für Bauen und Verkehr

Hannover, den

Düsseldorf, den

Für das Land Rheinland-Pfalz
Der Minister des Innern und für Sport

Für das Saarland
Der Minister für Umwelt

Mainz, den

Saarbrücken, den

Für den Freistaat Sachsen
Der Staatsminister des Innern

Für das Land Sachsen-Anhalt
Der Minister für Landesentwicklung und Verkehr

Dresden, den

Magdeburg, den

Für das Land Schleswig-Holstein
Der Innenminister

Für den Freistaat Thüringen
Der Minister für Bau und Verkehr

Kiel, den

Erfurt, den