

Verwaltungsvereinbarung

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes
an die Länder
nach Artikel 104 a Absatz 4 des Grundgesetzes zur Förderung
städtebaulicher Maßnahmen
(VV-Städtebauförderung 2002)

vom 19. Dezember 2001/09. April 2002

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

- nachstehend "Bund" genannt -

und

das Land Baden-Württemberg,
vertreten durch den Wirtschaftsminister,

der Freistaat Bayern,
vertreten durch den Bayerischen Staatsminister des Innern,

das Land Berlin,
vertreten durch den Senator für Stadtentwicklung,

das Land Brandenburg,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr,

die Freie Hansestadt Bremen,
vertreten durch den Senator für Bau und Umwelt,

die Freie und Hansestadt Hamburg,
vertreten durch den Senat der Freien und Hansestadt Hamburg,
dieser vertreten durch den Präses der Behörde für Bau und Verkehr,

das Land Hessen,
vertreten durch den Hessischen Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung,

das Land Mecklenburg-Vorpommern,
vertreten durch den Minister für Arbeit und Bau,

das Land Niedersachsen,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Niedersächsischen Innenminister,

das Land Nordrhein-Westfalen,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport,

das Land Rheinland-Pfalz,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Minister des Innern und für Sport,

das Saarland,
vertreten durch den Ministerpräsidenten,
dieser vertreten durch den Minister für Umwelt,

der Freistaat Sachsen,
vertreten durch den Staatsminister des Innern,

das Land Sachsen-Anhalt,
vertreten durch den Minister für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr,

das Land Schleswig-Holstein,
vertreten durch die Ministerpräsidentin,
diese vertreten durch den Innenminister,

der Freistaat Thüringen,
vertreten durch den Innenminister,

- nachstehend "Länder"/"Land" genannt -

schließen folgende Vereinbarung:

Präambel

- I. Zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen nach §§ 164 a, 164 b und 169 Abs. 1 Nummer 9 Baugesetzbuch (BauGB) gewährt der Bund den Ländern im Jahr 2002 Finanzhilfen für Investitionen der Gemeinden (Gemeindeverbände).

Diese Verwaltungsvereinbarung regelt gemäß § 164 b BauGB die Bundesfinanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen in den alten und neuen Ländern. Sie trägt dabei den nach wie vor in den neuen Ländern und im Ostteil Berlins gegebenen besonderen Verhältnissen Rechnung.

Schwerpunkte für den Einsatz der Finanzhilfen sind:

1. Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
 2. Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie von umweltschonenden, kosten- und flächensparenden Bauweisen.
 3. Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Mißstände.
 4. Stadtumbaumaßnahmen in den neuen Ländern.
- II. Wegen des spezifischen Förderungsbedarfs für Maßnahmen, die zum dritten der vorgenannten Schwerpunkte rechnen, ist die Städtebauförderung um das neue Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ ergänzt worden (siehe Präambel zur Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 1999). Bei der Durchführung dieses Programms ist der Leitfaden der Bauministerkonferenz zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ (Stand 1. März 2000) zu berücksichtigen.
- Bund und Länder koordinieren und bündeln zur Nutzung von Synergieeffekten alle für die Entwicklung der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt”

erforderlichen und bereitstehenden Mittel und Maßnahmen des Bundes und der Länder, um der drohenden sozialen Polarisierung in Siedlungen entgegenzuwirken.

III. Die Städtebauförderung wird in den neuen Ländern ergänzt durch ein neues Programm „Stadtumbau Ost - für lebenswerte Städte und attraktives Wohnen“. Das Programm zielt auf die Wiederherstellung intakter Stadtstrukturen, indem Stadtquartiere durch bauliche Maßnahmen aufgewertet und Wohnungsleerstände abgebaut werden. Auf der Grundlage von Stadtentwicklungskonzepten sollen Stadtteile stabilisiert werden, die durch physischen Verfall und soziale Erosion bedroht sind, zu sanierende und aus städtebaulicher Sicht besonders wertvolle innerstädtische Altbaubestände erhalten und dauerhaft nicht mehr benötigte Wohnungen rückgebaut werden. Auf diese Weise werden die Attraktivität der Städte als Wohn- und Wirtschaftsstandort insgesamt gestärkt, die Schaffung und Erhaltung neuer Arbeitsplätze gefördert und die Zukunftsfähigkeit der Städte somit nachhaltig unterstützt.

Das Programm umfasst:

- den Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen,
- die Aufwertung von Stadtquartieren,
- die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren,
- einen Wettbewerb zur Aufstellung integrierter Stadtentwicklungskonzepte.

Mit dem neuen Programm greifen Bund und Länder Vorschläge der Expertenkommission „Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Ländern“ konstruktiv auf.

IV. Bund und Länder stimmen weiter darin überein, dass die Mittel des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms auf städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten zu konzentrieren sind. Die Bundesfinanzhilfen für die neuen Länder sind außerdem auf die vordringlichen Fördertatbestände der "Grundsätze der Städtebauförderung in den neuen Bundesländern" (Anlage 1 zur VV 1996) zu konzentrieren.

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,
- neue Wege der Finanzierung, Nutzung privater Unternehmensinitiative und Einsatz privaten Kapitals.

V. Bund und Länder stimmen schließlich darin überein, dass diesem Ziel auch das Bemühen der Gemeinden dient, Finanzierungsmittel für andere Aufgaben, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Mißständen herrühren, zuerst auch in anderen Programmen mit Investitionshilfen zu suchen.

VI. Bund und Länder messen der Städtebauförderung große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in ihr nach wie vor eine wichtige innenpolitische Aufgabe mit hohem Stellenwert.

Auf dieser Grundlage vereinbaren Bund und Länder was folgt:

Artikel 1

Finanzhilfen des Bundes

(1) Der Bund stellt den Ländern Finanzhilfen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen nach näherer Bestimmung dieser Verwaltungsvereinbarung zur Verfügung.

Die Finanzhilfen sind für folgende Arten von städtebaulichen Maßnahmen (Programmbereiche) bestimmt:

- Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Städten und Dörfern nach den §§ 136 bis 171 Baugesetzbuch (BauGB) in allen Ländern,
- Förderung von Maßnahmen des Stadtumbaus in den neuen Ländern,
- Förderung von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne in den neuen Ländern,
- Förderung von "Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt".

(2) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung betragen im Haushaltsjahr 2002 vorbehaltlich einer Bestätigung durch den Haushaltsgesetzgeber und nach Maßgabe des Bundeshaushaltsplans insgesamt 612,422 Millionen Euro [zuzüglich 15,85 Millionen Euro zur Durchführung eines Wettbewerbs] (Verpflichtungsrahmen); davon entfallen auf

1. Förderung städtebaulicher Maßnahmen 535,728 Millionen Euro (zuzüglich 15,85 Millionen Euro):
 - 393,695 Millionen Euro (zuzüglich 15,85 Millionen Euro) für neue Länder,
 - 142,033 Millionen Euro für alte Länder.

Von den Finanzhilfen für die neuen Länder entfallen

- 178,953 Millionen Euro auf die Förderung von Maßnahmen zum Stadtbau (zuzüglich 15,85 Millionen Euro zur Durchführung eines Wettbewerbs),
- 112,484 Millionen Euro auf die Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen,
- 102,258 Millionen Euro auf die Förderung von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes.

2. Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt 76,694 Millionen Euro.

Artikel 2

Förderungsgegenstand

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen werden eingesetzt zur Deckung förderungsfähiger Kosten der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach Maßgabe der §§ 164 a, 164 b und 169 Abs. 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.¹ Bestandteil der Gesamtmaßnahme können danach entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sein:

¹ Siehe dazu Nr. 1 der Protokollnotizen

1. Vorbereitung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen entsprechend §§ 140 ff. und 165 ff. BauGB;
2. Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen entsprechend §§ 146 ff. und 165 ff. BauGB;
3. Leistungen von Sanierungsträgern, Entwicklungsträgern und anderen Beauftragten;
4. Sonstige Kosten.
^{2,3,4}

(2) Von den Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Stadtumbaus sind 153,388 Millionen Euro bestimmt für die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Maßnahmen des Rückbaus und der Aufwertung in Gemeinden der neuen Länder sowie in Stadtteilen im Ostteil Berlins, die von Wohnungsleerständen besonders betroffen sind. Förderungsfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage von Stadtentwicklungskonzepten.⁵ Die Mittel können eingesetzt werden für

- den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile⁶;
- die Aufwertung von Stadtquartieren. Zur Aufwertung von Stadtquartieren können gefördert werden:
 - die Erarbeitung (Fortschreibung) von Stadtentwicklungskonzepten für die gesamte Gemeinde (in Berlin: für Stadtteile) unter Beteiligung der Wohnungseigentümer⁷, wenn die Gemeinde (in Berlin: der Stadtteil) nicht im Rahmen des Wettbewerbs Mittel dafür erhält,
 - die Anpassung der städtischen Infrastruktur,
 - die Wiedernutzung der freigelegten Flächen; Verbesserung des Wohnumfeldes
 - die Aufwertung des vorhandenen Gebäudebestandes. Dazu gehört insbesondere die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z.B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden,
 - sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind,
- Leistungen von Beauftragten.

² Siehe dazu Nr. 2 der Protokollnotizen

³ Siehe dazu Nr. 3 der Protokollnotizen

⁴ Siehe dazu Nr. 4 der Protokollnotizen

⁵ Siehe dazu Nr. 5 der Protokollnotizen

⁶ Siehe dazu Nr. 6 der Protokollnotizen

⁷ Siehe dazu Nr. 7 der Protokollnotizen

Die Bundesmittel zur Aufwertung von Stadtquartieren dürfen nicht 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.⁸

Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen. Für die räumliche Festlegung kommen insbesondere in Betracht:

- Sanierungsgebiete nach § 142 BauGB
- Erhaltungsgebiete nach § 172 BauGB
- auf Grund des Stadtentwicklungskonzepts abgegrenzte Fördergebiete.

Das Stadtentwicklungskonzept ist für die gesamte Gemeinde (in Berlin: den Stadtteil) auch unter Beteiligung der Wohnungseigentümer⁷ aufzustellen und soll, soweit sachlich geboten, mit den Umlandgemeinden abgestimmt werden.

Die Länder stellen sicher, dass die Hälfte der in Satz 1 genannten Bundesmittel für die Förderung des Rückbaus von Wohnungen eingesetzt wird.⁹

Die Einzelheiten der Förderung regeln die Länder in ihren Förderungsrichtlinien unter Beachtung folgender Eckwerte:

- Rückbau:
Gewährt wird ein Zuschuss in Höhe eines vom Land festzulegenden Pauschalbetrages je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche, an dessen Finanzierung sich der Bund mit 30,- Euro je Quadratmeter beteiligt^{10, 11}.

⁸ Siehe dazu Nr. 8 der Protokollnotizen

⁷ Siehe dazu Nr. 7 der Protokollnotizen

⁹ Siehe dazu Nr. 9 der Protokollnotizen

¹⁰ Siehe dazu Nr. 10 der Protokollnotizen

¹¹ Siehe dazu Nr. 11 der Protokollnotizen

Die Förderung des Rückbaus mit Zuschüssen setzt den Verzicht des Grundstückseigentümers auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche im Rahmen der Aufwertung von Stadtquartieren voraus.

Leistungen an Eigentümer, die den Wert rückgebauter Gebäude oder Gebäudeteile ausgleichen sollen, sind nicht förderfähig.

- Aufwertung von Stadtquartieren:
Gewährt wird ein Zuschuss zu den unrentierlichen Kosten.

Bei der Verteilung der Fördermittel sollen vorrangig Gemeinden berücksichtigt werden,

- die ein mit den Wohnungseigentümern⁷ abgestimmtes integriertes Stadtentwicklungskonzept, namentlich zur Wohnungsbedarfsentwicklung, erstellt haben und sich zu dessen zügiger Umsetzung verpflichten,
- in denen sich Wohnungseigentümer⁷ im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts auf ein Rückbaukonzept geeinigt haben und bereit sind, sich mit eigenen Mitteln an den Rückbaukosten zu beteiligen,
- die – soweit sachlich geboten – mit ihren Umlandgemeinden ein abgestimmtes Baulandentwicklungs- und Rückbaukonzept erarbeitet haben.

- (3) Von den Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Stadtumbaus sind 25,565 Millionen Euro für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren bestimmt. Förderungsfähig sind Instandsetzungs- und Modernisierungsinvestitionen (Investitionen) des Eigentümers für eine Wohnung, die er nach dem 31.12.2001 erworben hat und die er nach Abschluss der Baumaßnahmen zu eigenen Wohnzwecken nutzt. Die Förderung kann ein Erwerber auch für eine nach diesem Zeitpunkt erworbene Wohnung erhalten, wenn der Veräußerer (insbesondere ein Bauträger) die Investitionen durchgeführt, die Wohnung aber nicht genutzt hat.

Die Investitionen müssen auf der Grundlage städtebaulicher Konzepte zum Stadtumbau erfolgen⁵ und an einem Gebäude vorgenommen werden, das folgende Voraussetzungen erfüllt:

⁵ Siehe dazu Nr. 5 der Protokollnotizen

⁷ Siehe dazu Nr. 7 der Protokollnotizen

- das Gebäude muss in einem Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB), einem Erhaltungsgebiet (§ 172 BauGB) oder in einem Kerngebiet (§ 7 BauNVO) liegen,
- das Gebäude muss
 - vor 1949 gebaut worden sein oder
 - in den Jahren 1949 bis 1959 gebaut worden sein und ganz oder teilweise unter Denkmalschutz stehen.

Die Wohnung muss eine Wohnfläche von mehr als 70 m² haben und deren Gesamtkosten (Erwerbskosten für die Wohnung und den dazugehörenden Grund und Boden sowie Investitionskosten) müssen 50.000 Euro übersteigen. Bei Erwerbskosten von 50.000 Euro und mehr sind die gesamten Investitionskosten berücksichtigungsfähig. Bei Erwerbskosten für die Wohnung und den dazugehörenden Grund und Boden von weniger als 50.000 Euro ergeben sich die berücksichtigungsfähigen Investitionskosten durch Abzug von 50.000 Euro von den Gesamtkosten. Von den so bestimmten berücksichtigungsfähigen Investitionskosten werden, soweit der Eigentümer für sie nicht Abzugsbeträge nach § 10 f des Einkommensteuergesetzes oder eine Investitionszulage nach § 4 des Investitionszulagengesetzes 1999 in Anspruch genommen hat, für die Förderung berücksichtigt: 1500 Euro für jeden m², um den die Wohnfläche der Wohnung, für die die Förderung beantragt wird, 70 m² überschreitet, höchstens aber 75.000 Euro. Die Investitionskosten sind nachzuweisen.

Hat der Veräußerer die Investitionen vorgenommen, gilt als Erwerbskosten die Differenz von Kaufpreis und Investitionskosten, für die ein Nachweis des Veräußerers vorzulegen ist.

Die Förderung wird als Zuschuss zu den berücksichtigten Investitionskosten in acht gleichen Jahresraten ausgezahlt, jedoch nicht länger als der Erwerber die Wohnung als Eigentümer selbst nutzt. Der Zuschuss beträgt jährlich 2,5 v.H. der berücksichtigten Investitionskosten.

Der Zuschuss wird für eine Wohnung nur einmal gewährt.

Das Einkommen des Erwerbers darf nicht die Grenzen überschreiten, die das Eigenheimzulagegesetz für die Eigenheimzulage vorsieht.

Die zuständige Stelle für die Bewilligung des Zuschusses bestimmt das Land. Ist eine andere Stelle als die Gemeinde zuständig, hat der Antragsteller dieser eine Bescheinigung der Gemeinde darüber vorzulegen, dass die Investitionen an einem Gebäude vorgenommen wurden, das die in Satz 3 festgelegten Voraussetzungen erfüllt.

- (4) Um die zügige Erarbeitung geeigneter integrierter Stadtentwicklungskonzepte für den Stadtumbau zu unterstützen, setzt der Bund zusätzlich zu den in den Absätzen 2 und 3 genannten Finanzhilfen zur Förderung des Stadtumbaus 15,850 Millionen Euro für einen Wettbewerb ein. An dem Wettbewerb können Gemeinden der neuen Länder und Stadtteile im Ostteil Berlins teilnehmen. Die teilnehmenden Gemeinden oder Stadtteile erhalten einen Zuschuss zur Finanzierung der Kosten für die Erarbeitung des Konzepts. Ein Expertengremium, das sich aus Vertretern des Bundes, der Länder und weiterer sachverständiger Mitglieder zusammensetzt, bewertet die vorgelegten Konzepte und zeichnet besonders geeignete Konzepte aus. Die am Wettbewerb teilnehmenden Gemeinden erhalten den Zuschuss und die Preisgelder unmittelbar vom Bund.¹²
- (5) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes werden eingesetzt für Vorhaben, die in Gebieten mit städtebaulicher Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB notwendig sind, um in ihrer Struktur und Funktion bedrohte historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten.

Erhaltungsgebiete außerhalb der historischen Stadtkerne können nur ausnahmsweise in das Förderungsprogramm aufgenommen werden.

Förderungsgegenstand ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme.

Die Fördermittel können beantragt und eingesetzt werden, sobald die Gemeinde den Beschluß über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht hat.

Im einzelnen können die Mittel eingesetzt werden für

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,

¹² Siehe dazu Nr. 12 der Protokollnotizen

- 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 mit Zustimmung des Landes,
- 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.

Der Umfang der förderungsfähigen Kosten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen richtet sich nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB bzw. den vertraglichen Verpflichtungen gemäß § 164 a Absatz 3 Satz 2 BauGB.¹³

(6) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt werden für Investitionen städtebaulicher Maßnahmen zur innovativen, nachhaltigen Stadtteilentwicklung eingesetzt. Die Probleme der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf sind mit einem integrierten Konzept im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem umfassenderen Zusammenhang zielgerichteter sozialer und ökologischer Infrastrukturpolitik anzugehen. Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmegruppen:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse,
- Einleitung neuer wirtschaftlicher Tätigkeiten (z.B. Förderung von Unternehmensgründungen),
- Schaffung und Sicherung der Beschäftigung auf lokaler Ebene,
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur, insbesondere für junge Menschen,
- Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten,

- Maßnahmen für eine sichere Stadt,
- Umweltentlastung,
- Öffentlicher Personennahverkehr,
- Wohnumfeldverbesserung
- Stadtteilkultur
- Freizeit

Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen.

Maßnahmebegleitend ist ein auf Fortschreibung angelegtes gebietsbezogenes integriertes stadtentwicklungspolitisches Handlungskonzept durch die Gemeinden aufzustellen. Das Handlungskonzept (Planungs- und Umsetzungskonzept sowie Kosten- und Finanzierungsübersicht) 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. Im übrigen gelten die Regelungen für die Förderung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen analog.¹⁴

(7) Näheres bestimmen die Förderungsrichtlinien der Länder.

Artikel 3

Verteilung der Finanzhilfen des Bundes

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Jahr 2002 werden auf die Länder wie folgt verteilt:

¹³ Siehe dazu Nr. 2 und 13 der Protokollnotizen

¹⁴ Siehe Nr. 2 und 3 der Protokollnotizen

Alte Länder: (für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen)	i.v.H.	T€
Baden-Württemberg	14,973	21.267
Bayern	17,612	25.015
Berlin für dessen Westteil	4,052	5.755
Bremen	1,251	1.777
Hamburg	2,743	3.896
Hessen	8,985	12.762
Niedersachsen	11,596	16.470
Nordrhein-Westfalen	26,429	37.538
Rheinland-Pfalz	6,162	8.752
Saarland	1,671	2.373
Schleswig-Holstein	4,526	6.428
insgesamt	100,000	142.033

Nachrichtlich:

Im Kap. 1225 des Bundeshaushaltsplans 2002 ist in Tgr. 02 "Soziale Wohnraumförderung" bei Titel 882 25 "Zuweisungen für Investitionen in den alten Ländern" folgender Haushaltsvermerk enthalten:

"In städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten und in den Fördergebieten des Programms 'Die soziale Stadt' kann die Modernisierung von bestehendem Wohnraum ohne Begründung von Belegungsrechten für den modernisierten Wohnraum gefördert werden, wenn im Rahmen des Erneuerungskonzepts die Wohnverhältnisse der Zielgruppen der sozialen Wohnraumförderung allgemein und dauerhaft verbessert werden."

Auf die Verwaltungsvereinbarung über die Förderung des Wohnungswesens im Programmjahr 2002 (VV Wohnungswesen 2002) wird Bezug genommen (vgl. dort Artikel 2, § 3 Abs. 3).

Neue Länder	Programmbereiche						
	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen		Städtebaulicher Denkmalschutz		Stadtumbau Rückbau/ Aufwertung Wohn- eigentum		
	i. v. H.	T €	i. v. H.	T €	i. v. H.	T €	T €
Berlin für dessen Ostteil	8,828	9.930	8,828	9.028	8,828	13.541	2.257
Brandenburg	16,576	18.645	16,576	16.950	16,576	25.426	4.237
Mecklenburg-Vorpommern	11,441	12.869	11,441	11.699	11,441	17.549	2.925
Sachsen	30,036	33.786	30,036	30.715	30,036	46.072	7.679
Sachsen-Anhalt	17,414	19.588	17,414	17.807	17,414	26.711	4.452
Thüringen	15,705	17.666	15,705	16.059	15,705	24.089	4.015
Insgesamt	100,000	112.484	100,000	102.258	100,000	153.388	25.565

- (2) Der Bund beabsichtigt, ab 2003 bis zu 0,2 von Hundert seiner Finanzhilfen für den Stadtumbau Ost, Bereiche Rückbau und Aufwertung, für Forschungsvorhaben in Anspruch zu nehmen, die zum Ziel haben, Erkenntnisse aus geförderten Maßnahmen für andere Stadtumbaugebiete nutzbar zu machen.
- (3) Die Länder können in begründeten Ausnahmefällen mit Zustimmung des Bundes einen Teil der für einen Programmbereich vorgesehenen Finanzhilfen für einen anderen Programmbereich einsetzen. Dabei sind die Regelungen für den anderen Programmbereich zu beachten.
- (4) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt im Jahr 2002 werden auf die Länder wie folgt verteilt:

Land:	i.v.H.	T€
Baden-Württemberg	12,064	9.252
Bayern	13,448	10.314
Berlin	5,155	3.954
Brandenburg	3,469	2.660
Bremen	0,931	714
Hamburg	2,289	1.756
Hessen	7,221	5.538
Mecklenburg-Vorpommern	2,392	1.834
Niedersachsen	9,098	6.978
Nordrhein-Westfalen	21,998	16.871
Rheinland-Pfalz	4,471	3.429
Saarland	1,272	976
Sachsen	6,124	4.697
Sachsen-Anhalt	3,801	2.915
Schleswig-Holstein	3,141	2.409
Thüringen	3,126	2.397
Insgesamt	100,000	76.694

(Hinweis: Dieser Schlüssel setzt sich zusammen aus den für das Städtebauförderungsprogramm vereinbarten Komponenten Bevölkerung und Wohnungen sowie - wegen der besonderen, in der Präambel dargestellten Problemlage und Zielsetzung des Programmansatzes "Die soziale Stadt" – dem Sozial- und Integrationsfaktor zu je einem Drittel. Letzterer setzt sich zusammen aus 2/9 landesbezogene Arbeitslosenquote und 1/9 Zahl der Ausländer).

(5) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung

- von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, von Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete sowie von Maßnahmen zur Förderung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf mit einem Drittel der förderungsfähigen Kosten;
- von Maßnahmen zum Stadtumbau
 - mit höchstens 50 v.H. des Förderungsaufwandes für den Rückbau von Wohngebäuden.

Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung in mindestens derselben Höhe, so dass die Gemeinden keinen Eigenanteil leisten,¹⁵

- mit 33 1/3 v.H. der förderungsfähigen Kosten für die Aufwertung von Stadtquartieren,
- mit 50 v.H. des Förderungsaufwandes für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren.
- von Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes mit 40 v.H. der förderungsfähigen Kosten, soweit die Bundesfinanzhilfen 102,258 Millionen Euro nicht überschreiten. Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten in mindestens derselben Höhe, damit der Eigenanteil der Gemeinden nicht über 20 v. H. hinausgeht.

(6) Die Fälligkeiten des auf das Land entfallenden Verpflichtungsrahmens legt der Bund in einem gesonderten Verteilungsschreiben fest.

Artikel 4

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 Maßnahmen ab. Die Länder unterteilen das Landesprogramm in die in Artikel 1 Abs. 1 genannten Programmbereiche.
- (2) Das Landesprogramm enthält die angemeldeten städtebaulichen Maßnahmen für das Programmjahr in Höhe der sich aus Artikel 3 ergebenden Finanzhilfen (bei Berlin sind die Finanzhilfen für dessen Ostteil und dessen Westteil zu unterscheiden; das gilt nicht für die Finanzhilfen zur Förderung der Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt). 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.¹⁶

¹⁵ Siehe dazu Nr. 14 der Protokollnotizen

¹⁶ Siehe dazu Nr. 15 der Protokollnotizen

- (3) Das Landesprogramm für das Programmjahr 2002 wird dem Bund einschließlich Begleitinformationen spätestens bis zum 15. Februar 2002 übersandt. Die Begleitinformationen entsprechen dem Formblatt (Anlage 1.1. bis 1.6 und Anlage 1.9 für die neuen Länder und Berlin für dessen Ostteil, Anlage 1.7 für die alten Länder und Berlin für dessen Westteil sowie Anlage 1.8 für alle Länder).
- (4) Das Land kann für den Bereich der Förderung der Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren auf die Aufstellung eines Landesprogramms verzichten, wenn es die Zuständigkeit für die Förderung nicht den Gemeinden sondern einer anderen Stelle überträgt.

Artikel 5

Gemeinsam finanziertes Programm (Bundesprogramm)

- (1) Der Bund faßt die Länderprogramme nach Artikel 4 zu einem Bundesprogramm zusammen. Es enthält die zu fördernden städtebaulichen Maßnahmen und die auf sie im Programmjahr entfallenden Finanzhilfebeträge. Die Möglichkeit der Umschichtung nach Artikel 8 Absatz 1 bleibt unberührt.
- (2) Der Bund ist berechtigt, einzelne städtebauliche Maßnahmen nicht in das Bundesprogramm zu übernehmen, soweit sie den in Artikel 1 und 2 festgelegten Zweckbindungen der Finanzhilfen des Bundes nicht entsprechen oder gänzlich ungeeignet sind, zur Verwirklichung der mit den Finanzhilfen angestrebten Ziele beizutragen. Beabsichtigt der Bund, eine Maßnahme nicht in das Bundesprogramm zu übernehmen, legt er seine Bedenken innerhalb eines Monats nach Eingang des Landesprogramms schriftlich dar. Äußert sich der Bund nicht innerhalb dieser Frist, so wird unterstellt, dass er keine Einwendungen erhebt.
- (3) Aus der Übernahme einer städtebaulichen Maßnahme in das Bundesprogramm und aus der Zuteilung bestimmter Finanzhilfebeträge für diese Maßnahmen können keine weiteren Verpflichtungen des Bundes hergeleitet werden.

Artikel 6

Zuteilung und Abrechnung der Finanzhilfen des Bundes

- (1) Der Bund teilt den Ländern Finanzhilfen nach Maßgabe des Bundesprogramms für die aufgeführten städtebaulichen Maßnahmen zu. Soweit die Förderung der Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren nicht ins Bundesprogramm aufgenommen wird, richtet sich die Zuteilung nach dem Anteil des Landes an den Finanzhilfen für diesen Bereich. Die Finanzhilfen werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen städtebaulichen Maßnahmen oder für die Zuschüsse zur Wohneigentumsbildung 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. 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 auszuweisen.¹⁷
- (2) Die Länder dürfen die Bewilligungen im Hinblick auf die Finanzhilfen für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren (vgl. Artikel 2 Abs. 3) bis zum 31. Dezember 2003 vornehmen; bis zu diesem Zeitpunkt nicht durch Bewilligungen, bindende Vorbescheide oder Verträge ausgeschöpfte Verpflichtungsrahmen des Bundes verfallen endgültig.
- (3) Die Finanzhilfen des Bundes sind nur zur Finanzierung solcher Kosten bestimmt, die nach dem 1. Januar 2002 entstehen. Im Jahr 2001 entstandene Kosten können von den Ländern als förderungsfähig erklärt werden. Voraussetzung ist, dass die von diesen Erklärungen erfassten Kosten innerhalb eines Haushaltsjahres insgesamt den Betrag von 15 v.H. der dem Land für das jeweils vorhergegangene Programmjahr zugeteilten Finanzhilfen nicht übersteigen.
- (4) Die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder für Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes, für Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete und für den Stadtumbau werden als Zuschuss gewährt. Die übrigen Förderungsmittel werden als zins- und tilgungsfreie Vorauszahlungen eingesetzt unter Vorbehalt einer späteren Bestimmung, ob und inwieweit sie als Darlehen oder Zuschuss

¹⁷ Siehe dazu Nr. 16 der Protokollnotizen

gewährt werden oder durch andere Finanzierungsmittel und Einnahmen der Maßnahme zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind. Unerheblich für das Bund-Länder-Verhältnis ist der Einsatz von Förderungsmitteln durch die Gemeinden als Darlehen für einzelne Vorhaben privater Eigentümer; Zins- und Tilgungsbeträge für diese Darlehen sind Einnahmen der Gesamtmaßnahme.

- (5) Die endgültige Bestimmung über die von den Ländern als Vorauszahlung bewilligten Förderungsmittel und über die endgültige Höhe der von vornherein als Zuschuss gewährten Förderungsmittel wird von den Ländern aufgrund einer Abrechnung getroffen, die sich auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht. Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die Förderung der 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. Ist bereits aufgrund einer Teilabrechnung mit hinreichender Sicherheit zu übersehen, in welcher Höhe die Kosten der Gesamtmaßnahme zuschuß- oder darlehensfähig sind, soll die endgültige Bestimmung zu diesem Zeitpunkt getroffen werden.¹⁸ Abs. 3 Satz 3 gilt entsprechend.
- (6) Für die Verzinsung und Tilgung von Bundesmitteln, die in Darlehen umgewandelt worden sind, sind die §§ 1, 2, 4, 5, 8, 9 und 10 der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Verzinsung und Tilgung der den Ländern gemäß Art. 104 a Absatz 4 GG zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen ausgeliehenen Bundesmittel (Zins- und Tilgungsvereinbarung Wohnungsbau - WoBauZTV - vom 14. September 1990 - GMBL 1991, Seite 481) entsprechend anzuwenden (Anlage 2), soweit nicht im Einzelfall eine andere Regelung über die Verzinsung und Tilgung getroffen wird. Bei der Berechnung der Anteilsverhältnisse sind alle seit 1971/1991 im Rahmen des Bundesprogramms eingesetzten Darlehen zugrunde zu legen. Der entsprechend § 2 Abs. 1 WoBauZTV zu fertigende Abrechnungsnachweis ist als "Abrechnungsnachweis E" zu bezeichnen.
- (7) Die Länder erstellen nach Ablauf eines jeden Haushaltsjahres über die Bundesmittel, die in dem Haushaltsjahr in Darlehen umgewandelt worden sind (Artikel 6 Absatz 4), einen Schuldschein bzw. eine Ergänzungsbestätigung zu einem schon in früheren Jahren erstellten

¹⁸ Siehe dazu Nr. 17 der Protokollnotizen

Schuldschein nach dem Formblatt gem. Anlage 2 a. Die Schuldscheine/Ergänzungsbestätigungen werden von den Ländern dem Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen jeweils bis zum 15. März des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres übersandt. Die zuständigen Oberfinanzdirektionen erhalten eine Zweitausfertigung.

Artikel 7

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 innerhalb des jeweiligen Haushaltstitels 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 8

Änderung des Bundesprogramms

- (1) Die Länder sind berechtigt, im Bundesprogramm für eine städtebauliche Maßnahme bereitstehende Finanzhilfebeträge, die dort zur Zeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für eine andere Maßnahme des Bundesprogramms einzusetzen (Umschichtung), für eine zu benennende neue Maßnahme jedoch nur bis Ende 2003.¹⁹ In den neuen Ländern und in Berlin für dessen Ostteil sind Umschichtungen nur innerhalb des Programmbereiches oder nach Maßgabe von Artikel 3 Abs. 3 zulässig. Umschichtungen werden dem Bund angezeigt. Bei einer Umschichtung zugunsten neuer Maßnahmen werden Begleitinformationen beigelegt. Artikel 4 Absatz 3 Satz 2 und Artikel 5 Absatz 2 gelten entsprechend.

¹⁹ Siehe dazu Nr. 18 der Protokollnotizen

- (2) Finanzhilfen, die nicht eingesetzt werden können, sind dem Bund bis zum 31. Oktober 2002 zurückzumelden. Der Bund kann die zurückgemeldeten Mittel - Ansätze und Verpflichtungsermächtigungen - auf die anderen Länder verteilen.

Artikel 9

Zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel

- (1) Die Länder weisen dem Bund bis zum 1. April 2003 für das vorangegangene Programmjahr die zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Finanzhilfen nach dem Formblatt (Anlage 3.1 bis 3.6) nach. Zu den Finanzhilfen für die Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren legen die Länder dem Bund die Nachweise für den Stand 31. Dezember 2002 bis zum 1. April 2003 und für den Stand 31. Dezember 2003 bis zum 1. April 2004 nach dem Formblatt (Anlage 3.7) vor. Darüber hinaus übermitteln die Länder dem Bund für jedes Kalenderjahr, in dem sie Zuschüsse zur Wohneigentumsbildung bewilligen, eine Übersicht über die Förderfälle nach dem Formblatt (Anlage 3.8).
- (2) Die Verwendung der den Ländern zugeteilten Finanzhilfen unterliegt der Prüfung durch die obersten Rechnungsprüfungsbehörden der Länder.

Artikel 10

Unterrichtung

- (1) Der Bund und die Länder unterrichten einander über Entscheidungen oder Umstände aus ihren Aufgabenbereichen, die für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen 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 Maßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung unterrichtet das Land den Bund in Form eines Berichts, der auch die Ergebnisse der Abrechnung nach Artikel 6 Absatz 4 enthält.

Artikel 11

Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

- (1) Städtebauförderungsmittel können 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 Abs. 3 Satz 2 des Städtebauförderungsgesetzes auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen gewährt werden.²⁰
- (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 Sanierungsförderungsmitteln trägt oder derartige Maßnahmen fördert, dürfen Sanierungsförderungsmittel mit Zustimmung der anderen Stelle zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt werden, wenn die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- oder Förderungsmittel zu erwarten ist.²¹

Artikel 12

Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- (1) Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten die Vorschriften des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend, wenn der Eigentümer sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 39 e des Bundesbaugesetzes 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

²⁰ übernommen aus § 39 Abs. 3 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, so gelten auch für die Kosten dieser Maßnahmen die Vorschriften des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entsprechend.²²

- (2) Ein Zuschuss aus Sanierungsförderungsmitteln darf zur Deckung der Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nur insoweit gewährt werden, als diese Kosten nicht vom Eigentümer zu tragen sind.²³

Artikel 13

Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

Die neuen Länder können Finanzhilfen des Bundes, die sie im Programmbereich Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen erhalten, für die Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete bereitstellen.

Für den Einsatz der Bundesfinanzhilfen für die städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete gelten die Regelungen über den Verwendungszweck in Artikel 2 Absatz 3 der Verwaltungsvereinbarung vom 27. April 2001 / 1. August 2001.

Artikel 14

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 (MinBIFin. 1986, S. 238) Anwendung.
- (2) In Ausfüllung der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den (alten) Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986, Protokollnotiz zu Artikel 6 Nr. 1, wird für den Bereich der Städtebauförderung festgelegt:

²¹ übernommen aus § 39 Abs. 4 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

²² aktualisiert übernommen aus § 43 Abs. 3 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

²³ aktualisiert übernommen aus § 43 Abs. 4 des aufgehobenen Städtebauförderungsgesetzes

Wird die 30-Tage-Frist nach Artikel 6 Abs. 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 15

Änderung der Anlagen

Werden die Anlagen einvernehmlich vom Bund und von den Ländern geändert, so ist die jeweils letzte Fassung anzuwenden, soweit im Einzelfall nichts anderes bestimmt wird. Bund und Länder sind sich einig, dass weitere Vereinfachungen im Förderungsverfahren anzustreben sind.

Artikel 16

Geltungsdauer

- (1) Diese Verwaltungsvereinbarung gilt für die Aufstellung, Fortschreibung und Abwicklung des Bundesprogramms für das Programmjahr 2002.
- (2) Für die neuen Länder und Berlin für dessen Ostteil werden abgewickelt
 - das Bundesprogramm zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarungen dazu vom 02./27. Mai 1991, geändert durch Vereinbarung vom 07. Dezember 1992/4. Februar 1993; der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 7. Dezember 1992/4. Februar 1993 i.d.F. vom 11. Mai/20. Juni 1993,
 - das Bundesprogramm zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 2./27. Mai 1991, geändert durch die Verwaltungsvereinbarung vom 7. Dezember 1992/4. Februar 1993; der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 7. Dezember 1992/4. Februar 1993,

- das Modellstadtprogramm der Programmjahre 1991 und 1992 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung zur Förderung städtebaulicher Modellvorhaben vom 2./27. Mai 1991;
 - der Programmjahre 1993 und 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung-Ost vom 7. Dezember 1992/ 4. Februar 1993 i.d.F. vom 11. Mai/20. Juni 1993; für die Rechte und Pflichten der Modellstädte hinsichtlich des Wissenstransfers gilt ab 1. Januar 1995 auch in bezug auf die Förderung aus früheren Programmjahren allein Artikel 3 dieser Verwaltungsvereinbarung,
 - das Bundesprogramm zur Förderung städtebaulicher Weiterentwicklung großer Neubaugebiete des Programmjahres 1993 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 11. Mai/20. Juni 1993; des Programmjahres 1994 der Verwaltungsvereinbarung dazu vom 22. November/30. Dezember 1993.
- (3) Für die alten Länder und Berlin für dessen Westteil wird das Bundesprogramm für die Programmjahre bis 1987 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 30. Juni/30. Oktober 1977, geändert durch Vereinbarung vom 17. Juli/13. September 1985, abgewickelt; für die Programmjahre 1988 bis 1990 wird das Bundesprogramm auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 9. Februar/18. März 1988 abgewickelt; für die Programmjahre 1991 bis 1994 auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 9. Februar/18. März 1988 i.d.F. vom 2. Mai/17. Dezember 1991.
- (4) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1995 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 30. Juni 1995/15. August 1995 abgewickelt.
- (5) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1996 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 11. Dezember 1995/29. April 1996 abgewickelt.
- (6) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1997 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 16. Dezember 1996/20. Februar 1997 abgewickelt.

- (7) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1998 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 25. März 1998/25. April 1998 abgewickelt.

- (8) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 1999 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 30. Juni 1999/17. September 1999 abgewickelt.

- (9) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 2000 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 11. April 2000/25. Juli 2000 abgewickelt.

- (10) Das Bundesprogramm für das Programmjahr 2001 wird auf der Grundlage der Verwaltungsvereinbarung vom 27. April 2001/1. August 2001 abgewickelt.

Protokollnotizen

zur Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von
Finanzhilfen des Bundes
nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetzes zur
Förderung
städtebaulicher Maßnahmen
(VV-Städtebauförderung 2002)

Nr. 1: Zu Artikel 2 Abs. 1 Satz 2

Von den Ländern gebildete Zusammenfassungen von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen/Entwicklungsmaßnahmen zu Fördereinheiten bleiben davon unberührt.

Nr. 2: Zu Artikel 2 Abs. 1 Satz 3, Abs. 2 Satz 3, Abs. 5 Satz 5 und Abs. 6

Die Mittel der Programmbereiche "Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen", Aufwertungsmaßnahmen des „Stadtumbaus Ost“, "Städtebaulicher Denkmalschutz" und "Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt" können auch eingesetzt werden für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe.

Nr. 3: Zu Artikel 2 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 6

Zusätzlich zu den Mitteln für das Programm "Stadtumbau Ost" können auch die Mittel zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und zur Förderung von „Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ eingesetzt werden, um zur Lösung der städtebaulichen Probleme beizutragen, die sich aus dem Leerstand von Wohnungen ergeben, soweit er eine Funktionsschwäche (i. S. von § 136 BauGB) darstellt. Dazu kann auch der teilweise oder vollständige Rückbau von Gebäuden gehören.

Die Mittel können insbesondere eingesetzt werden zur Erarbeitung von integrierten Stadtentwicklungskonzepten, soweit diese zur Vorbereitung (gemäß § 141 BauBG) des notwendigen Stadtumbaus im geförderten Gebiet aufgestellt werden. Die Stadtentwicklungskonzepte sollen Untersuchungen für den Verflechtungsbereich (i. S. von § 136 Abs. 2 BauGB) über die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage einbeziehen.

Nr. 4: Zu Artikel 2 Abs. 1 Satz 3

Die neuen Länder und Berlin für dessen Ostteil legen den Gemeinden auf, dass diese die Finanzhilfen nur mit Zustimmung des Landes für die Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen oder für den Neubau von Gebäuden einsetzen dürfen.

Nr. 5: Zu Artikel 2 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 Satz 3

In Ausnahmefällen ist ein Vorhaben vor der Fertigstellung des Stadtentwicklungskonzepts förderfähig, wenn anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festlegungen des Stadtentwicklungskonzepts entspricht (Beispiel: Abriss eines Hochhauses in Plattenbausiedlung).

Nr. 6: Zu Artikel 2 Abs. 2 Satz 3

Zu Wohngebäuden gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend zum Wohnen genutzten Gebäuden.

In Berlin dürfen die Mittel für den Rückbau auch für den Rückbau von auf Dauer nicht mehr benötigten Gemeinbedarfseinrichtungen wie Kindertagesstätten oder Schulen eingesetzt werden.

Nr. 7: Zu Artikel 2 Abs. 2 Satz 3 bis 6 und Satz 13

Die Gemeinde hat sich ernsthaft zu bemühen, die von den beabsichtigten Stadtumbaumaßnahmen betroffenen Wohnungseigentümer in die Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzepts einzubeziehen. Das gilt auch für die privaten Eigentümer einzelner Wohngebäude.

Nr. 8: Zu Artikel 2 Abs. 2 Satz 4

In Sanierungsverfahren, die keine vereinfachten Sanierungsverfahren sind, ist § 155 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB zu beachten. In diesen Verfahren sollte die Gemeinde prüfen, ob eine Ablösungsvereinbarung gemäß § 154 Abs. 3 BauGB möglich ist.

Nr. 9: Zu Artikel 2 Abs. 2 Satz 7

Die hälftige Aufteilung der Finanzhilfen auf die beiden Bereiche Rückbau und Aufwertung muss nicht in jeder Gemeinde eingehalten werden. Es genügt die Beachtung auf Landesebene.

Nr. 10: Zu Artikel 2 Abs. 2 Satz 8

Der Anteil des Bundes von 30 Euro je Quadratmeter ist im Durchschnitt einzuhalten, im Einzelfall kann der Anteil des Bundes darüber oder darunter liegen.

Nr. 11: Zu Artikel 2 Abs. 2 Satz 8

Nicht zulässig ist die Doppelförderung des Rückbaus von Wohnungen aus Mitteln des Programms Stadtumbau Ost (Rückbau-Pauschale) und aus einem anderen Programm (einschließlich einer Förderung des Rückbaus auf der Grundlage des § 6a Altschuldenhilfegesetz).

Zusätzlich zu den Zuschüssen können die Wohnungseigentümer zinsverbilligte Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau beantragen.

Nr. 12: Zu Artikel 2 Abs. 4

Über die Einzelheiten des Wettbewerbs treffen der Bund und die neuen Länder besondere Absprachen.

Nr. 13: Zu Artikel 2 Abs. 5

Der Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz - einem Beratergremium, das sich aus Bundesvertretern, Landesvertretern und Vertretern der Fachwelt zusammensetzt - obliegt die fachliche Begleitung des Programmbereichs "Städtebaulicher Denkmalschutz". Das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen beruft die Mitglieder der Expertengruppe in Abstimmung mit den Ländern.

Die Länder bestimmen im einzelnen, wie der angestrebte Wissenstransfer erreicht wird. Für den Wissenstransfer sollen für die geförderten Gemeinden auch die Veranstaltungen genutzt werden, die im Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz" vorgesehen sind.

Nr. 14: Zu Artikel 3 Abs. 5

Der Anteil von höchstens 50 v.H. beim Rückbau gilt nicht für den Einzelfall sondern für den Gesamtbetrag aller im Land bewilligten Zuschüsse zum Rückbau.

Komplementärmittel der Länder zum Programmteil Stadtumbau Ost, Bereich Rückbau, kommen nicht in Betracht als Mittel, die die Länder gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 und § 2 Satz 4 Altschuldenhilfeverordnung einsetzen.

Im Programmbereich „Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren“ können die Länder ihre Komplementärmittel auch aus Mitteln einer Wohnungsbauförderungsanstalt oder Landestreuhandstelle aufbringen. In Berlin ist dabei zu beachten, dass es sich nicht um Bundesmittel oder Rückflüsse von Bundesmitteln handeln darf.

Nr. 15: Zu Artikel 4 Abs. 2

Die im Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz" geförderten Städte ergeben sich aus der Anlage 4.

Um den besonderen Charakter des Programmbereichs Städtebaulicher Denkmalschutz zu wahren, kann die Anzahl der geförderten Maßnahmen nur im begründeten Ausnahmefall und im Einvernehmen von Bund und Land erhöht werden. Das Land entläßt Maßnahmen nach Anhörung des Bundes aus der Förderung, sobald eine weitere Förderung in diesem Programmbereich entbehrlich wird.

Nr. 16: Zu Artikel 6 Abs. 1

Der Bund kann die Finanzhilfen den Ländern auch einzeln zuteilen, nachdem er das einzelne Landesprogramm schrittweise in das Bundesprogramm aufgenommen hat.

Nr. 17: Zu Artikel 6 Abs. 4 Satz 5

Ist aufgrund der besonderen Förderungsrichtlinien eines Landes bereits bei Bewilligung der Mittel eine endgültige Bestimmung der Förderungsart mit hinreichender Sicherheit möglich, kann diese auch zu diesem Zeitpunkt getroffen werden. Artikel 10 Abs. 3 bleibt davon unberührt.

Nr. 18: Zu Artikel 8 Abs. 1 Satz 1

Artikel 8 Abs. 1 gilt auch für die in Artikel 9 Abs. 2 der Grundvereinbarung (s. Artikel 15 dieser Verwaltungsvereinbarung) genannten Beträge und Zinsbeträge.

Berlin, den 19. Dezember 2001
Für die Bundesrepublik Deutschland
Der Bundesminister für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen
Kurt Bodewig

Stuttgart, den 05. Februar 2002
Für das Land Baden-Württemberg
Der Wirtschaftsminister
Dr. Walter Döring

München, den 05. Februar 2002
Für den Freistaat Bayern
Der Bayerische Staatsminister des Innern
Dr. Günther Beckstein

Berlin, den 27. Februar 2002
Für das Land Berlin
Der Senator für Stadtentwicklung
Peter Strieder

Potsdam, den 04. März 2002
Für das Land Brandenburg
Der Ministerpräsident, dieser vertreten durch den Minister für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr
Hartmut Meyer

Bremen, den 11. Januar 2002
Für die Freie Hansestadt Bremen
Der Senator für Bau und Umwelt
Christine Wischer

Hamburg, den 17. Januar 2002
Für die Freie und Hansestadt Hamburg
Der Präses der Behörde für Bau und Verkehr
Mario Mettbach

Wiesbaden, den 13. März 2002
Für das Land Hessen
Der Hessische Minister für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung
Dieter Posch

Schwerin, den 01. Februar 2002
Für das Land Mecklenburg-Vorpommern
Der Minister für Arbeit und Bau
Helmut Holter

Hannover, den 21. Dezember 2001
Für das Land Niedersachsen
Der Niedersächsische Innenminister
Heiner Bartling

Düsseldorf, den 18. März 2002
Für das Land Nordrhein-Westfalen
Der Minister für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport
Dr. Michael Vesper

Mainz, den 07. Februar 2002
Für das Land Rheinland-Pfalz
Der Minister des Innern und für Sport
Walter Zuber

Saarbrücken, den 18. März 2002
Für das Saarland
Der Minister für Umwelt
Stefan Mörsdorf

Dresden, den 09. April 2002
Für den Freistaat Sachsen
Der Staatsminister des Innern
Klaus Hardrath

Magdeburg, den 19. Februar 2002
Für das Land Sachsen-Anhalt
Der Minister für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr
Dr. Jürgen Heyer

Kiel, den 21. März 2002
Für das Land Schleswig-Holstein
Der Innenminister
Klaus Buß

Erfurt, den 19. Februar 2002
Für den Freistaat Thüringen
Der Innenminister
Christian Köckert