

# Anlagen

## Antragsverfahren

1. Förderungsantrag
2. Kosten- und Finanzierungsübersicht
  - 2.1 Maßnahmeplan
  - 2.2 Übersicht der zuwendungsfähigen Kostengruppen nach DIN 276 bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

## Modernisierung / Instandsetzung

3. Gebäudeuntersuchung
4. Modernisierungs-/Instandsetzungsvertrag
5. Berechnung des Kostenerstattungsbetrages

## Städtebauliches Sondervermögen

6. Mittelanforderung
7. Darstellung des städtebaulichen Sondervermögens

## Abrechnung

8. Verwendungsnachweis
9. Bestandsverzeichnis erworbener und bereitgestellter Grundstücke
10. Verzeichnis der in das Liegenschaftsvermögen übernommenen Grundstücke
11. Zwischenabrechnung / Schlussabrechnung
  - 11.1 Erläuterung Grunderwerb nach B 2.1 StBauFR
  - 11.2 Erläuterung Kostenarten Umzug von Bewohnern und Betrieben
  - 11.3 Erläuterung Einnahmearten Ausgleichbeträge u.a.
  - 11.4 Erläuterung Einnahmeart Grundstückserlöse
  - 11.5 Inhalt des Abschlussberichts gemäß E 3.3 Abs. 6 StBauFR
12. Abzinsungstabelle
13. Übersicht über Einnahmen/Ausgaben nach der Schlussabrechnung
14. Übersicht über die von der ARGEBAU-Fachkommission „Städtebauliche Erneuerung“ entwickelten Kosten- und Einnahmearten

Gemeinde/Stadt

Ort

Datum

.....

.....

Innenministerium des  
Landes Schleswig-Holstein  
Abteilung IV 5  
Düsternbrooker Weg 92

24105 Kiel

d. d. Landrat des Kreises <sup>1</sup>

.....  
.....

**Antrag auf Gewährung von Zuwendungen für städtebauliche Sanierungs-, Entwicklungs-, Stadtumbaumaßnahmen oder Maßnahmen der Sozialen Stadt nach dem Baugesetzbuch nach D 1.2 StBauFR 2005; hier: Städtebauliche Gesamtmaßnahme .....**

Die o. g. Gemeinde/Stadt beantragt, den aufgeführten Finanzierungsbedarf - unter Anrechnung der erwarteten Einnahmen - in das für das kommende Jahr aufzustellende Landesprogramm aufzunehmen. Dabei wurden die Kostenansätze für das kommende Programmjahr verbindlich, für den verbleibenden Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung dagegen als Vorausschau vorbehaltlich einer näheren Konkretisierung im Förderungsantrag zum jeweiligen Programmjahr ermittelt.

Die Kostenansätze für das kommende Programmjahr enthalten nur Aufwendungen, die aus den Förderungsbeträgen der zurückliegenden Programmjahre und des laufenden Programmjahres nicht finanziert werden können. Der aufgeführte Finanzierungsbedarf berücksichtigt schließlich den Stand des Treuhand-/Sondervermögens in Höhe von..... € zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Der Finanzierungsbedarf beläuft sich auf insgesamt  
.....€ (3/3).

Die Gemeinde verpflichtet sich gemäß A 5.2.1 StBauFR, nach Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm die gesondert aufgeführten

---

<sup>1</sup> bei kreisangehörigen Städten und Gemeinden

Gemeinde eigenen Grundstücke in das städtebauliche Treuhand-/Sondervermögen zu überführen und in das Grundstücksbestandsverzeichnis (Anlage 9 StBauFR) aufzunehmen.

Es wird im Übrigen versichert, dass Verpflichtungen, für die eine Finanzierung aus Städtebauförderungsmitteln erfolgt, nach Einsatz des Treuhandvermögens nur bis zur Höhe der Bewilligung für das jeweilige Programmjahr unter Einhaltung der Abruftermine eingegangen werden, sofern nicht einer Zwischenfinanzierung zugestimmt wurde. Es ist bekannt, dass anderenfalls der Einsatz von Finanzhilfen ausgeschlossen ist.

Unterschrift

.....

Anlagen

- Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage 2)
- Sachstandsbericht (vgl. D 1.2 StBauFR)
- Auflistung bereitzustellender Grundstücke (A 5.2.1 StBauFR)
- Beschlossene städtebauliche Planung, soweit diese nicht bereits vorliegt
- Begleitinformation

Kosten- und Finanzierungsübersicht

Stadt/Gemeinde:.....

Gesamtmaßnahme: .....

Träger/in:.....

**Kostenübersicht**

Kostenart	Bereits durch Bewilligungen und anderen Einnahmen gedeckte Kosten	Voraussichtlich noch zu deckende Kosten in T€				
		insgesamt	20	20	20	20
<b>1. Maßnahmen der Vorbereitung</b>						
1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB						
1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen						
1.1.2 Sonstige Vorbereitung, soweit nicht unter 1.2.2 erfasst						
1.2.6						
1.2.2 Vergütung f. Träger/in/Beauftragte						
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>						
2.1 Bodenordnung						
2.1.1 Grunderwerb						
bis 2.1.6						
2.1.7 Umlegung						
2.1.8 Grenzregelung						
2.2 Umzug von Bewohner und Betrieben						
2.3 Freilegung von Grundstücken						
2.4 Erschließungsanlagen						
2.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen						
2.5.1 Bewirtschaftungsverluste						
2.5.2 Aufwendungen nach § 150 BauGB						
Übertrag:						

Kostenart	Bereits durch Bewilligungen und andere Einnahmen gedeckte Kosten	Voraussichtlich noch zu deckende Kosten in T€				
		insgesamt	20	20	20	20
Übertrag:						
2.5.3	Härteausgleich					
2.5.3 bis 2.5.5	Sonstige Ausgaben ohne Härteausgleich					
2.6	Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft					
<b>3.</b>	<b>Baumaßnahmen</b>					
3.1	Modernisierung und Instandsetzung					
3.1.1	Pauschalförderung					
3.1.2	Kostenerstattungsbetrag					
3.1.3	Privat nutzbare bauliche Anlagen der Gemeinden					
3.2	Neubebauung und Ersatzbauten					
3.2.1	Neubau von Ersatzwohnungen und sonstigen Wohnungen					
3.2.2	Neubeg. u. Ersatzbauten d. Gem.					
3.3	Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen					
3.4	Verlagerung oder Änderung von Betrieben					
<b>4.</b>	<b>Ausgaben für sonstige Maßnahmen</b>					
4.1	Vor- und Zwischenfinanzierung von Einzelmaßnahmen anderer Träger/innen					
4.2	Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten					
4.3	Abwicklung der Sanierung					
Summe der Kosten:						

## Finanzierungsübersicht

Einnahmearten	Bereits eingenommene, eingesetzte bzw. bereitstehende Finanzierungsmittel	Voraussichtlich bereitstehende Finanzierungsmittel in T€				
		insgesamt	20	20	20	20
<b>1.</b>	<b>Zweckgebundene Einnahmen</b>					
1.1	Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB					
1.2	Erschließungsbeiträge					
1.3	Ablösebeträge für Stellplätze					
1.4	Grundstückserlöse					
1.5	Umlagungsüberschüsse					
1.6	Zinsen					
1.7	Darlehensrückflüsse					
1.8	Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung					
1.9	Bewirtschaftungsüberschüsse / Erträge					
1.10	Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen, soweit dort nicht berücksichtigt					
1.11	Zuwendungen, soweit nicht zur Verstärkung oder Ersetzung der Eigenmittel					
1.12	Beiträge für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Gemeinde					
2.1	Eigenmittel der Gemeinde					
2.2	Zuwendungen des Landes					
Zwischensumme 2.1 und 2.2						
Summe der Finanzierungsmittel						

**Nachrichtliche Darstellung von Kosten und ihre Finanzierung für Maßnahmen öffentlicher Aufgabenträger  
außerhalb der Regelungen des BauGB (§ 149 Abs. 2 BauGB)**

Stadt/Gemeinde/Ortsteil: .....

Kostenverursachende Maßnahme	a) Träger b) fördernde Stelle (ggf. auch Förderungsgrundlage)	Voraussichtlich a) Gesamtkosten b) Förderungs- aufwand in T€	Bereits a) finanzierte Kosten b) bereitgestellte Fördermittel in T€	Voraussichtliche Finanzierung/ Förderung im Jahre
<b>1. Wohnungsbau</b> z. B. experimenteller Wohnungs- und Städtebau öffentlicher Wohnungsbau				
<b>2. Modernisierung, Instandsetzung</b> z. B. Landesbauprogramme außerhalb der Städtebauförderung Gemeindeprogramme KfW-Programme				
<b>3. Verkehr</b> z. B. kommunaler Straßenbau ÖPNV aufgrund des GVFG Bau von Bundesstraßen (BFStrG) Autobahnbau				
<b>4. Wirtschaft</b> z. B. GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ Strukturhilfegesetz Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) ERP-Programm Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen (ABM) Landesprogramme KfW-Programme Gemeindeprogramme				

Kosten verursachende Maßnahme	a) Träger b) fördernde Stelle (ggf. auch Förderungsgrundlage)	Voraussichtlich a) Gesamtkosten b) Förderungs- aufwand in T€	Bereits a) finanzierte Kosten b) bereitgestellte Fördermittel in T€	Voraussichtliche Finanzierung/ Förderung im Jahre
<b>5. Schul- und Hochschulwesen</b> z. B. Hochschulbauförderungsgesetz (HBFG) Schulbau Studentenwohnungen, Studentenwohnheimbau				
<b>6. Sozialwesen</b> z. B. Krankenhäuser, Altagestagesstätten, Altenwohnheimbau, Altenpflegeeinrichtungen Horthäuser Beratungsstellen Europäischer Sozialfonds				
<b>7. Landwirtschaft</b> z. B. GA „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (Flurbereinigung, wasserwirtschaftliche Maßnahmen, Aussiedlung u. ä.) z. B. Dorferneuerungsprogramme z. B. Landschaftsschutz				
<b>8. Umweltschutz, Naturschutz, Abfallwirtschaft</b> z. B. Beseitigung von Altlasten z. B. Ausgleichsmaßnahmen nach Naturschutzgesetz Kläranlagen Landesprogramme u. ä.				
<b>9. Sonstige Maßnahmen</b> z. B. Postamtsbau Bau von Verwaltungseinrichtungen Bahnanlagen Kirchenbau				

Maßnahmenplan nach Ziff. B 1.2.1 Abs. 1 StBauFR für das Jahr 20\_\_

**Stadt/Gemeinde:**

**Gesamtmaßnahme:**

**Förderungsgebiet:**

Kostenart / Einzelmaßnahme <sup>1</sup>	Priorität maß- nahme <sup>2</sup>	Voraussichtliche Gesamtkosten der Einzelmaßnahme und voraussichtliches Jahr der Durchführung				Zustimmung des Innenministeriums	
		20__	20__	20__	20__	Aufnahme in den Maßnahmenplan? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Prioritätsmaßnahme <input type="checkbox"/>
Gliederung der Einzelmaßnahmen nach Kostenarten gem. Anlage 2 (Kosten- u. Finanzierungsübersicht)	<input type="checkbox"/>						
<b>z. B.:</b>							
<b>2.4 Erschließungsanlagen</b>							
1. BA Musterstrasse	<input type="checkbox"/>					<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/>
							(Unterschrift, Datum u. Kennnummer)

Unterschrift, Datum

**Hinweise:**

Der **mittelfristige abgestimmte Maßnahmenplan** stellt die Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln dar. Dieser ist gemäß Ziff. B 1.2.1 Abs. 1 StBauFR jährlich mit dem Innenministerium abzustimmen.

Als Einzelmaßnahmen werden in diesem Zusammenhang alle selbständig abrechnungsfähigen Vorhaben oder Abschnitte von Vorhaben (z. B. Bau- und/oder Finanzierungsabschnitte) gemäß Ziff. E 3.1 Abs. 1 bezeichnet.

Die Zustimmung zur Aufnahme in den Maßnahmenplan durch das Innenministerium erfolgt vorbehaltlich bestehender Zustimmungsvorbehalte gem. StBauFR und der Finanzierbarkeit der Einzelmaßnahme bzw. Gesamtmaßnahme.

Durch die Zustimmung wird kein Anspruch auf Bereitstellung weiterer Städtebauförderungsmittel begründet.

<sup>1</sup> **Neu** aufgenommene Einzelmaßnahmen sind mit Klammerzusatz entsprechend zu kennzeichnen.

<sup>2</sup> Hier sind Maßnahmen zu kennzeichnen, deren Umsetzung eine besondere Priorität besitzen.

**Nachrichtlich:**

**1. Übersicht über die bereits realisierten abgestimmten Einzelmaßnahmen**

<b>Kostenart / Einzelmaßnahme</b>	<b>Kosten der Einzelmaßnahme</b>	<b>Zeitpunkt des Abschlusses</b>
<i>Gliederung nach Kostenarten gem. Anlage 2 (Kosten- u. Finanzierungsübersicht)</i>		

**2. Übersicht über die aufgegebenen abgestimmten Einzelmaßnahmen**

<b>Kostenart / Einzelmaßnahme</b>	<b>ggf. angefallene Kosten (z. B. Planungskosten)</b>	<b>Kurze Begründung</b>
<i>Gliederung nach Kostenarten gem. Anlage 2 (Kosten- u. Finanzierungsübersicht)</i>		

## **Übersicht der zuwendungsfähigen Kostengruppen (KG) nach DIN 276 bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (GBF)**

### **KG 100 Grundstück:**

Kosten für zu Gunsten des Sondervermögens erworbene bebaute oder unbebaute Grundstücke zur Errichtung/Schaffung von GBF sind zuwendungsfähig. Im Rahmen der Zwischenabrechnung (ZA) sind diese Kosten unter Ziff. B 2.1.1 StBauFR als Grunderwerb anzuzeigen.

### **KG 200 Herrichten und Erschließen:**

Soweit die Kosten nicht als Ordnungsmaßnahmen nach Ziff. B 2.3 – 2.5 StBauFR erfasst werden, sind sie grundsätzlich zuwendungsfähig.

#### **KG 240 Ausgleichsabgaben:**

Die Kosten der GBF sind in der Zwischenabrechnung unter Abschnitt C zu erfassen. Sie sind bei Gebäuden im öffentlichen Eigentum entsprechend der Regelung für Erschließungsanlagen in Ziff. B 2.4 StBauFR als Einnahmen zu behandeln.

### **KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen:**

Die Kosten sind bis auf folgende KG grundsätzlich zuwendungsfähig.

#### **KG 370 Baukonstruktive Einbauten:**

Die Kosten sind nicht zuwendungsfähig.

#### **KG 395 Instandsetzungen:**

Die Kosten sind bei Gebäuden im Eigentum der Gemeinde grundsätzlich zuwendungsfähig.

### **KG 400 Bauwerk – technische Anlagen:**

Die Kosten sind bis auf folgende KG grundsätzlich zuwendungsfähig:

#### **KG 445 Beleuchtungsanlagen:**

Die angemessene Erstausrüstung der ortsfesten Beleuchtung ist zuwendungsfähig.

#### **KG 450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen:**

Die Leitungsführung ist als Teil der baulichen Anlage grundsätzlich zuwendungsfähig. Die Endgeräte sind im Wesentlichen nutzungsspezifische Anlagen.

Brand- und Alarmanlagen sind zuwendungsfähig, soweit ihre Notwendigkeit durch die baufachliche Prüfung bestätigt wird.

#### **KG 460 Förderanlagen:**

Die Kosten von Aufzugsanlagen sind zuwendungsfähig, soweit die Anlagen baufachlich als erforderlich bestätigt werden.

#### **KG 470 Nutzungsspezifische Anlagen,**

#### **KG 480 Gebäudeautomation:**

Die Kosten sind nicht zuwendungsfähig.

### **KG 500 Außenanlagen:**

Bis auf die folgenden KG sind die Kosten grundsätzlich zuwendungsfähig:

#### **KG 540 Technische Anlagen in Außenanlagen,**

#### **KG 550 Einbauten in Außenanlagen:**

In diesen Fällen ist Erfordernis und Angemessenheit der Anlage durch die baufachliche Prüfung zu bestätigen.

### **KG 600 Ausstattung und Kunstwerke:**

#### **KG 620 Kunstwerke:**

Nach Abschnitt K 7 HBBau SH unter Beachtung des dort vorgesehenen Verfahrens zuwendungsfähig. Ansonsten ist diese KG grundsätzlich nicht zuwendungsfähig.

### **KG 700 Baunebenkosten:**

#### **KG 710 Bauherrenaufgaben:**

Die Kosten sind nur zuwendungsfähig, soweit die Aufgabe an Externe vergeben ist.

**KG 720 Vorbereitung der Objektplanung,  
KG 730 Architekten- und Ingenieurleistungen,  
KG 740 Gutachten und Beratung:**

Die Kosten sind grundsätzlich zuwendungsfähig, soweit sie baufachlich als erforderlich bestätigt werden.

**KG 750 Kunst:**

Die Kosten sind nicht zuwendungsfähig (Ausnahme siehe KG 620).

**KG 760 Finanzierung:**

Bei Maßnahmen im Eigentum der Gemeinde sind die Kosten grundsätzlich nicht zuwendungsfähig. Bei Maßnahmen Dritter zuwendungsfähig. (vgl. Modernisierungsmaßnahmen nach B 3.1 StBauFR)

**KG 770 Allgemeine Baunebenkosten:**

Die Kosten sind grundsätzlich zuwendungsfähig mit Ausnahme von Leistungen der Gemeinde selbst bzw. unentgeltlicher Leistungen anderer.

**Umfang und Gliederung**  
**der Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung**  
insbesondere bei baulichen Anlagen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung <sup>1)</sup>

**1. Bestandsaufnahme**

- 1.1 Standort des Gebäudes und seines baugeschichtlichen sowie städtebaulichen Zusammenhanges entsprechend der städtebaulichen Planung.
- 1.2 Verformungsgetreue (soweit nach LfD erforderlich) Aufnahme des Gebäudes in geeignetem Maßstab.
- 1.3 Ergänzende Erfassung von Material, Statik, Baugestaltung (Beschriftung, Skizzen, Fotos).
- 1.4 Erfassung und Darstellung wichtiger früherer Bauzustände.

**2. Bewertung nach Ziel und Zweck der Gesamtmaßnahme**

- 2.1 Mängel im Sinne von § 177 Abs. 3 BauGB.
  - 2.1.1 Beeinträchtigung der bisherigen Nutzung (Auflistung).
  - 2.1.2 Beeinträchtigung des Straßen- und Ortsbildes (Auflistung).
  - 2.1.3 Erneuerungsnotwendigkeit.
- 2.2 Missstände, insbesondere ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne von § 177 Abs. 2 BauGB (Auflistung).
- 2.3 Bewertung der Bestandsaufnahme.
- 2.4 Möglichkeiten der Wiederverwendung von Bauteilen.
- 2.5 Eignung für bestimmte Nutzungen.
- 2.6 Instandsetzungs- und Modernisierungswürdigkeit.
- 2.7 Übereinstimmung mit dem Rahmenplan.

**3. Planungsvorschläge**

- 3.1 Vorplanung, ggf. Alternativen.
- 3.2 Bauaufwand und Nutzwert.
- 3.3 Ablaufplan bei Durchführungsstufen.
- 3.4 Kostenschätzung.
- 3.5 Wert tatsächlich zu verwendender Gebäudeteile.

#### 4. **Finanzierungskonzept**

4.1 Wirtschaftlichkeitsberechnung.

4.1.1 Restnutzungsdauer.

4.1.2 Kosten eines vergleichbaren Neubaus auf demselben Grundstück.

4.1.3 Nachhaltig erzielbare Erträge nach B 3.1.2.

4.1.4 Laufende Aufwendungen nach B 3.1.2.

4.1.5 Kosten für unterlassene Instandsetzungen.

4.2 Förderungsvorschläge.

*1) = Auch bei Kurzgutachten bitte das Gliederungsschema einhalten und einzelne Punkte ggf. kurz behandeln oder mit dem Hinweis „entfällt“ versehen.*

*Muster*  
*(in Anlehnung an den Entwurf K 1788 der Bundesvereinigung*  
*der Kommunalen Spitzenverbände)*

Vereinbarung  
über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen  
nach dem Baugesetzbuch (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag)

Zwischen (Name) .....

Adresse .....

und der Gemeinde .....

vertreten durch .....

- nachfolgend „Gemeinde“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

**Präambel**

Das Grundstück der Eigentümerin oder des Eigentümers in .....

Straße/Platz .....

Gemarkung ..... Flur ..... Flurstück .....

Grundbuch ..... Band ..... Blatt .....

liegt im .....

und im Gebiet der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

Nach der städtebaulichen Planung soll das Gebäude erhalten werden.

Es weist Mängel/Missstände im Sinne von § 177 BauGB auf. /

Es ist erhaltenswert im Sinne von § 164 a Abs. 3 Satz 2 BauGB.<sup>1</sup>

**Alternativ**

Eine städtebauliche Planung liegt noch nicht vor, nach der Stellungnahme der zuständigen Denkmalpflegebehörde ist das Gebäude erhaltenswert i. S. von § 164 a Abs. 3 Satz 2 BauGB.

---

<sup>1</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen

Die Gemeinde strebt an, mit Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der/des .....  
-Straße/-Platzes .....  
insbesondere .....  
.....  
.....

**§ 1**

**Vertragsgegenstand**

(1) Die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet sich, an dem Gebäude/den Gebäuden ..... auf dem oben genannten Grundstück die im Leistungsverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Es werden hierfür Kosten in Höhe von insgesamt .....€ veranschlagt.

(2) Die Eigentümerin oder der Eigentümer wird darüber hinaus folgende weitere Instandsetzungsmaßnahmen bis zum Abschluss der Modernisierung auf ihre oder seine Kosten durchführen (ggf. Anlage 2 a):  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

(3) Die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet sich, den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit, insbesondere im toxikologischen Sinne, durch die Verwendung schadstoffarmer und wieder verwertbarer - wenn möglich schadstofffreier - Baustoffe Rechnung zu tragen.

(4) Die Gemeinde verpflichtet sich, die Maßnahmen nach Absatz 1 gemäß § 4 dieses Vertrages zu fördern.

(5) Die Eigentümerin oder der Eigentümer wird sich bei der Durchführung der Maßnahmen des/der ..... als Beauftragten/Betreuers bedienen.

(6) Die Gemeinde hat ..... mit der Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen in dem Gebiet der Gesamtmaßnahme ..... als Sanierungs-/Entwicklungsträger beauftragt. Dem Sanierungs-/Entwicklungsträger obliegt auch die Überwachung der Durchführung der der Eigentümerin oder dem Eigentümer nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen. Die Eigentümerin oder der Eigentümer wird sich in allen die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen zunächst mit dem Sanierungs-/ Entwicklungsträger ins Benehmen setzen. Die Gemeinde ist berechtigt, den Sanierungs-/ Entwicklungsträger im Rahmen der Gesetze mit der Wahrnehmung ihrer Interessen und zur Vornahme von Rechtshandlungen zur Durchführung dieses Vertrages zu beauftragen, soweit dies nicht schon ausdrücklich in diesem Vertrag geschieht.

## § 2

### Grundlagen

Der Vereinbarung liegen zugrunde:

ein Bauentwurf, Maßstab 1 : 100, mit Leistungsverzeichnis  
sowie eine Kostenberechnung nach DIN 276.

Diese Unterlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung.

## § 3

### Durchführung

(1) Die in § 1 genannten Maßnahmen sind auf der Grundlage des Zeit- und Maßnahmenplanes bis zum ....., jedoch nicht vor ..... zu beginnen und bis zum ..... zu beenden.

(2) Die Eigentümerin oder der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere die erforderliche Baugenehmigung, einholen.

(3) Die Eigentümerin oder der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten eine ausreichende Gebäudefeuerversicherung abschließen.

(4) Die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet sich, vor Baubeginn auf alle Gewerke, die nicht als Eigenleistung erbracht werden sollen, die Vorschriften der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) anzuwenden.

#### § 4

#### Kostentragung und Förderung

(1) Die Eigentümerin oder der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen.

(2) Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten der Maßnahmen nach § 1 Abs. 1 durch ein/en<sup>2</sup>

- Zuschuss zur Deckung der Kosten in Höhe von .....% der zuwendungsfähigen Gesamtkosten.

- Darlehen zur Deckung der Kosten in Höhe von .....€ zu einem Zinssatz .....% zu tilgen .....

- Zuschuss zur Deckung der durch die Maßnahmen nach § 1 Abs. 1 bedingten laufenden Aufwendungen in Höhe von jährlich ..... für einen Zeitraum von..... Jahren.

---

<sup>2</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen

- Darlehen zur Deckung der durch die Maßnahmen nach § 1 Abs. 1 bedingten laufenden Aufwendungen in Höhe von jährlich ..... € für einen Zeitraum von ..... Jahren zu einem Zinssatz von .....% zu tilgen.
- .....

(3) Der endgültige Förderungsbetrag wird nach Feststellung der förderungsfähigen Baukosten bei der Abrechnung der Baumaßnahmen festgesetzt (§ 11 Abs. 4).

(4) Die nach diesem Vertrag zu gewährenden Darlehen sollen durch Eintragung eines Grundpfandrechts im Grundbuch gesichert werden. Die Vertragspartner treffen hierfür besondere Vereinbarungen.

## **§ 5**

### **Änderungen**

(1) Beabsichtigt die Eigentümerin oder der Eigentümer von den in § 1 Abs. 1 und 2 vorgesehenen Maßnahmen und den in Absatz 1 veranschlagten Kosten abzuweichen, bedarf es hierzu der Einwilligung der Gemeinde.

(2) Ergibt sich, dass die Maßnahmen nach Art und Umfang nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können oder dass ihre Durchführung wie vorgesehen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so werden die Vertragspartner den Vertrag entsprechend anpassen.

(3) Ergibt sich, dass die vorgesehenen Maßnahmen im Ganzen nicht durchgeführt werden können oder ihre Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so haben beide Vertragspartner das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.

(4) Die Rechtsfolgen des Rücktritts ergeben sich aus § 15.

## § 6

### Zahlungsweise

(1) Die Auszahlung der Förderungspauschale erfolgt entsprechend dem prozentualen Verhältnis des Förderungsbetrages und den Eigenmitteln auf der Grundlage der nachgewiesenen Ausgaben. Das Darlehen gemäß § 4 Abs. 2 zur Deckung der Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird nach erfolgtem Einsatz der Eigenmittel (Eigenkapital, Darlehen) der Eigentümerin oder des Eigentümers in Raten nach Maßgabe des Baufortschritts bis zu 90 % ausgezahlt.

(2) Wird aufgrund des Ergebnisses der aufzustellenden Schlussabrechnungen eine Kostenunterschreitung festgestellt, ist ein bereits zu diesem Zeitpunkt als überzahlt festgestellter Betrag innerhalb von einem Monat dem Konto der Gemeinde/ des Sanierungsträgers zu erstatten. Die Zinszahlung in § 11 Abs. 4, deren Anwendung im Übrigen hiervon unberührt bleibt, gilt entsprechend.

(3) Die Schlusszahlung von 10 % des Darlehens erfolgt nach Feststellung der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahmen und der förderungsfähigen Baukosten bei der Abrechnung der Baumaßnahme.

## § 7

### Zulässige Mieterhöhungen für Wohnraum

(1) Die monatliche Miete in dem (den) zu modernisierenden oder instand zu setzenden Gebäude(n) beträgt zurzeit

für die Wohnung(en) .....	€/m <sup>2</sup>
für die Wohnung(en) .....	€/m <sup>2</sup>
für die Wohnung(en) .....	€/m <sup>2</sup> .

(2) Die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet sich, für einen Zeitraum von .....Jahren nach Abschluss der Maßnahmen die Miete für bestehen bleibende Mietverhältnisse um nicht mehr als

.....€/m<sup>2</sup> für die Wohnung(en) .....

.....€/m<sup>2</sup> für die Wohnung(en) .....

.....€/m<sup>2</sup> für die Wohnung(en) .....

zu erhöhen.

Voraussetzungen und Zeitpunkt für die Mieterhöhung bei nicht preisgebundenem Wohnraum richten sich nach Artikel 3, §§ 3 ff. des Zweiten Wohnraumkündigungsschutzgesetzes bzw. dem Bürgerlichen Gesetzbuch.

Bezüglich der Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum wird auf die Vorschriften des Zweiten Wohnungsbaugesetzes, des Wohraufförderungsgesetzes, des Wohnungsbindungsgesetzes und den zu ihrer Durchführung ergangenen Vorschriften verwiesen.

(2) Absatz 2 gilt entsprechend für Mietverhältnisse, die nach Abschluss dieses Vertrages über modernisierte oder instand gesetzte Wohnungen neu begründet werden.

(4) Die gesetzlichen Vorschriften über die Umlage erhöhter Betriebs- und Kapitalkosten bleiben unberührt.

## § 8

### Belegungsrecht

Die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet sich, die modernisierten oder instand gesetzten frei werdenden Wohnungen für Wohnungssuchende zu überlassen, die ihm oder ihr von der Gemeinde bis ..... benannt werden, wenn die Gemeinde mindestens drei Wohnungssuchende je Wohnung zur Auswahl benennt.

**§ 9**

**Zulässige Miet- und Pächterhöhungen für gewerbliche Räume**

(1) Die monatliche Miete/Pacht in dem (den) zu modernisierenden und instand zusetzenden Gebäude(n) beträgt zurzeit für die gewerblichen Räume ..... €/m<sup>2</sup>,  
gewerblichen Räume .....€/m<sup>2</sup>.

(2) Die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet sich, für einen Zeitraum von ..... Jahren nach Abschluss der Maßnahmen die Miete/Pacht für bestehen bleibende Miet-/Pachtverhältnisse um nicht mehr als .....€/m<sup>2</sup> für die gewerblichen Räume .....  
.....€/m<sup>2</sup> für die gewerblichen Räume ..... zu erhöhen.

**§ 10**

**Fortsetzung von Miet- und Pachtverhältnissen**

Die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet sich, die zur Zeit des Abschlusses dieses Vertrages bestehenden Miet- und Pachtverhältnisse über die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume und Gebäude bis zu ..... Jahren nach Abschluss der Maßnahmen nicht zu kündigen.

**§ 11**

**Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserung**

(1) Die Eigentümerin oder der Eigentümer wird die Gemeinde über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.

(2) Die Eigentümerin oder der Eigentümer wird der Gemeinde unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzeigen. Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

(3) Stellt die Gemeinde fest, dass die der Eigentümerin oder dem Eigentümer obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Gemeinde insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt die Eigentümerin bzw. der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 15 Abs. 2 entsprechend.

(4) Innerhalb von sechs Monaten nach Feststellung der Beendigung der Maßnahmen hat die Eigentümerin oder der Eigentümer über die Kosten der Maßnahmen Rechnung zu legen. Dazu gehört der Nachweis der Rechnungsbelege und der Kosten der Finanzierungsmittel. Die Gemeinde setzt nach Feststellung der förderungsfähigen Baukosten den endgültigen Förderungsbetrag nach § 4 fest. Zuviel gezahlte Förderungsbeträge sind innerhalb von einem Monat nach deren Feststellung der Gemeinde zu erstatten. Verspätet gezahlte Erstattungsbeträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit ..... % jährlich zu verzinsen.

## **§ 12**

### **Unterhaltungs- und Instandsetzungspflichten**

Die Eigentümerin oder der Eigentümer verpflichtet sich, die modernisierten oder instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.

## **§ 13**

### **Eigentümerwechsel**

(1) Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück wird die Eigentümerin oder der Eigentümer die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger verpflichten, die

ihr oder ihm gegenüber der Gemeinde nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

(2) Erzielt die Eigentümerin oder der Eigentümer durch die Veräußerung des Grundstücks einen Verkaufserlös, der über seiner Beteiligung an den Gesamtkosten (Gesamtkosten abzüglich Fördermittel) liegt, so sind die gewährten Fördermittel anteilig oder voll zurückzuzahlen. Die Höhe der Rückzahlung berechnet sich auf der Grundlage des erzielten Überschusses und entspricht dem Prozentsatz der Fördermittel an den Gesamtkosten. Bei der Berechnung des Überschusses bleiben Bodenwertsteigerungen unberücksichtigt. Der Rückzahlungsanspruch beschränkt sich auf die Höhe der gewährten Fördermittel. Der Verkaufserlös des Grundstücks darf den vom Gutachterausschuss geschätzten Verkehrswert des Grundstücks nicht unterschreiten. Diese Regelung gilt für einen Zeitraum von zehn Jahren nach Fertigstellung der Maßnahme.

## **§ 14**

### **Kündigung**

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt oder wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer bewusst unrichtige Angaben in den zur Berechnung der Förderung nach § 4 maßgeblichen Unterlagen gemacht hat.

## **§ 15**

### **Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages**

(1) Erfolgt der Rücktritt nach § 5 oder die Kündigung nach § 14 aufgrund von Umständen, die die Eigentümerin oder der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so kann die Eigentümerin oder der Eigentümer verlangen, dass die Gemeinde ihr oder ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihr oder ihm im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrages entstanden sind. Die der Eigentümerin oder dem Eigentümer aufgrund des Vertrages entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit Maßnahmen nach § 1 bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der in § 4 vereinbarten Förderung, und zwar in Höhe des Anteils, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen gemäß Kostenanschlag (Anlage 1) zu den Gesamtkosten der nach § 1 Abs. 1 vereinbarten Maßnahmen

gemäß Kostenanschlag stehen. Ausgezahlte Förderungsbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von zwei Monaten nach Feststellung der Überzahlungen an die Gemeinde zurückzuzahlen. Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit ..... % jährlich zu verzinsen.

(2) Erfolgt der Rücktritt nach § 5 oder die Kündigung nach § 14 aufgrund von Umständen, die die Eigentümerin oder der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderungsbeträge sofort zurück zu zahlen und vom Tage der Auszahlung an mit ..... % jährlich zu verzinsen.

## **§ 16**

### **Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen**

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vereinbarung solche Bestimmungen zu ersetzen.

(2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

## **§ 17**

### **Datenschutzbestimmung**

Die Erhebung der in diesem Vertrag und den Unterlagen nach § 2 enthaltenen personenbezogenen Daten ist zur Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme erforderlich. Der Eigentümerin oder dem Eigentümer ist bekannt, dass diese personenbezogenen Daten in Verfahrensakten bzw. EDV-Systemen gespeichert, verändert oder gelöscht werden können. Sie oder er ist ferner damit einverstanden, dass diese Angaben an die im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung zu beteiligende Investitionsbank sowie das Innenministerium und ggf. an andere Beauftragte i. S. des § 157 BauGB,

die von der Gemeinde mit der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung betraut sind, unmittelbar weitergeleitet werden, soweit dies erforderlich ist.

einverstanden

nicht einverstanden

Bei nicht erklärtem Einverständnis dürfen die Daten an andere Beauftragte sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergegeben werden, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist (§ 138 Abs. 2 Halbsatz 2 BauGB).

Ort, Datum

Ort, Datum

.....

.....

Eigentümerin/Eigentümer

## Berechnung des Kostenerstattungsbetrags auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrags

**Gemeinde/Stadt****Städtebauliche Maßnahmen**

Gebäude:	Straße Nr.:		
Baujahr:	Wert des Gebäudes (ohne Grundstückswert)		
Restnutzungsdauer nach der Modernisierung/ Instandsetzung mind. Jahre	vor Mod./Inst.	€	
	nach Mod./Inst.	€	
Erhaltenswertes Gebäude § 164 a Abs. 3 Satz 2 BauGB ja / nein	vergleichbarer Neubau	€	

<b>A</b>	<b>Ermittlung der Modernisierungs- und Instandhaltungskosten</b>	<b>€</b>
1	Modernisierung und modernisierungsbedingte Instandhaltung	
2	Ausschließliche Instandhaltung	
3	abzüglich unterlassene Instandsetzung nach § 177 Abs. 4 BauGB	
4	Förderungsfähige Modernisierungs- und Instandhaltungskosten	
5	Wert des Baugrundstücks	
6	Wert der verwendeten Gebäudeteile	
7	Kosten insgesamt	

<b>B</b>	<b>Ermittlung des jährlichen Gesamtertrages</b>			<b>€</b>
1	Miete nach Mod./Inst.:	€/m <sup>2</sup>		
	WE/GE	Größe (m <sup>2</sup> )	jährliche Mieteinnahmen nach Mod./Inst.	
			€	
	1	2	3	
	Stellplätze	Anzahl		
2	jährlicher Gesamtbetrag			

<b>C</b>	<b>Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)</b>	<b>€</b>
1	Betriebskosten	
	a) Modernisierungs- / Instandhaltungsbedingte Mehrkosten ➤	
	b) tatsächlich angefallene Kosten vor Mod./Inst. ➤	
2	Instandhaltungskosten;	
	a) modernisierungs- / instandhaltungsbedingte Mehrkosten ➤	
	b) tatsächlich angefallene Kosten vor Mod./Inst. ➤	
3	Verwaltungskosten, soweit vor Mod./Inst. tatsächlich angefallen ➤	
4	Mietausfallwagnis	
5	Summe ➤	

- 2 -

<b>D</b>	<b>Fremdkapitalkosten, soweit vor Mod./Inst. tatsächlich angefallen</b> (Verbindlichkeiten nicht höher als Summen A 5 und 6)	<b>€</b>
1	Kapitalbetrag ➤	
2	Verzinsung (            %) ➤	
3	Abschreibung (pauschal            %) des Wertes der verw. Gebäudeteile (A 6) max. Betrag D 1 ➤	
4	Summe ➤	

<b>E</b>	<b>Eigenleistungen</b>	<b>€</b>
1	Wert des Baugrundstücks (A 5) ➤	
2	Wert der verw. Gebäudeteile (A 6) ➤	
3	abzüglich Kapitalbetrag D 1 ➤	
4	Summe ➤	
5	Eigengeld ➤	
6	Sach- und Arbeitsleistungen ➤	
7	Eigenleistungen insgesamt ➤	
8	Verzinsung der Eigenleistungen (4 % von E 7) ➤	
9	Abschreibung der durch Eigenleistungen gedeckten Modernisierungskosten (pauschal 1,5 % von E 5 und 6 =            €) ➤	
10	Summe ➤	

<b>F</b>	<b>Restlicher Gesamtertrag, der für weitere Kosten des Fremdkapitals und die Abschreibung der durch dieses Fremdkapital zu deckenden Modernisierungskosten einzusetzen ist</b>	<b>€</b>

<b>G</b>	<b>Ermittlung des einzusetzenden Fremdkapitals</b>	<b>€</b>
1	Zinssatz für Fremdkapital ➤	
2	Pauschaler Abschreibungssatz ➤	
3	Summe ➤	
4	Einzusetzendes Fremdkapital (F x 100: G 3) ➤	

<b>H</b>	<b>Berechnung des Kostenerstattungsbetrages</b>	<b>€</b>
1	Kosten (A 7)	
	abzüglich:	<b>€</b>
2	Fremdkapital vor Mod./Inst. (D 1) ➤	
3	Eigenleistungen (E 7) ➤	
4	Fremdkapital (G 4) ➤	
5	Summe ➤	
6	Kostenerstattungsbetrag ➤	

Ort, Datum

Unterschrift

.....

.....

## Anforderung von Zuwendungen

Stadt/Gemeinde: .....

Gesamtmaßnahme: .....

Sanierungs- bzw. Entwicklungsträger/in: .....

I. Aus dem Vorauszahlungsbescheid der IB vom .....  
Zusage Nr. ....  
in Höhe von .....  
werden Zuwendungen angefordert  
des Landes .....  
des Bundes .....  
Eigenmittel der Stadt/Gemeinde .....  
werden bereitgestellt.

Aus dem vorgenannten Vorauszahlungsbescheid stehen somit zur Verfügung:

Zuwendungen des Landes .....  
des Bundes .....  
Eigenmittel der Stadt/Gemeinde .....

Augenblicklicher Stand des Sondervermögens  
abzüglich der Kassenreserve nach D 3 StBauFR .....

Die angeforderten Beträge sollen  
auf das Konto Nr. ....  
Kontoinhaber .....  
bei .....  
BLZ .....  
überwiesen werden.

II. Es wird ausdrücklich versichert, dass

- der kommunale Eigenanteil mindestens zum Zeitpunkt der Verwendung der abgerufenen Zuwendungen im Sondervermögen verfügbar ist,
- keine ausreichenden Mittel im Sondervermögen zur Deckung der anstehenden Ausgaben zur Verfügung stehen oder erwartet werden und
- erforderliche Zustimmungen zum Mitteleinsatz vorliegen.

Angeforderte Zuwendungen sind spätestens innerhalb von drei Monaten entsprechend der Zweckbestimmung des Vorauszahlungsbescheides nach vorrangigem Einsatz der im Sondervermögen erzielten Einnahmen zu verwenden.

Die mit vorhergehendem Antrag angeforderten Zuwendungen sind

- dem entsprechend eingesetzt worden.
- noch nicht vollständig eingesetzt worden.

Zuwendungen, die nicht fristgerecht verwendet werden können, sind an die IB zurück zu überweisen.

Mir ist bekannt, dass eine nicht fristgerechte Verwendung der Zuwendungen zu einer Erhebung von Zinsen nach Nr. 8.7 VV-K zu § 44 Abs. 1 LHO führt.

Ort, Datum

Unterschrift

.....

.....



## VERWENDUNGSNACHWEIS

für eine

- Erschließungsmaßnahme (B 2.4 StBauFR)
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme (B 3.1 StBauFR)
  
- Neubebauung und Ersatzbauten (B 3.2 StBauFR)
- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (B 3.3 StBauFR)

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

Datum: .....

Zuwendungsempfängerin	Stadt/Gemeinde: ..... Anschrift: ..... .....
Sanierungs- und/oder Entwicklungsträgerin, Beauftragte/r	Firma: ..... Anschrift: ..... .....
Baufachliche Prüfung	Institution: ..... Anschrift: ..... .....
Förderrechtliche Prüfung	Investitionsbank Schleswig-Holstein Kommunal-Programme Postfach 11 28 24100 Kiel

Bezeichnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme	..... .....
Bezeichnung der Einzelmaßnahme	..... .....

### 1. Förderungszusage

Die Förderungszusage ist erfolgt durch Zustimmungsbescheid:		
des Innenministeriums	vom.....	Az. ....
der Investitionsbank	vom.....	Az. ....
Nachtrag	vom .....	Az. ....
Danach können Städtebauförderungsmittel für die o.g. Einzelmaßnahme eingesetzt werden bis zur Höhe von .....		
		€

2. Sachbericht

Maßnahmebeginn (Baubeginn):	.....
Maßnahmeabschluss (Aufnahme der bestimmungsgemäßen Nutzung)	.....

Kurze Darstellung der durchgeführten Arbeiten, insbesondere wesentlicher Abweichungen von den dem Zustimmungsbescheid zugrunde liegenden Planungen, vom Finanzierungsplan und sonstigen Festsetzungen:

Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind folgende Unterlagen vorzulegen, soweit sie nicht bereits zur ZBau-Antragsprüfung oder während der Durchführungsphase eingereicht wurden:

1. Schlussabnahmeschein bzw. Bescheinigung des Bauleiters, dass die Maßnahme entsprechend den genehmigten Plänen ausgeführt wurde,
2. Baugenehmigung (ohne Planzeichnungen),
3. Nachweis der Ausschreibung, Protokolle und Veröffentlichungen,
4. Nachweis sonstiger Baunebenkosten,

3. Zahlenmäßige Nachweisung

	Soll / Finanzierungsplan	Ist
	gemäß Förderungszusage	Abrechnung
Gesamtkosten	€	€
abz. nicht förderfähige Kosten	€	€
Zwischensumme	€	€
abz. Zuwendungen Dritter, maßnahmebedingter Einnah- men, Eigen- und Fremdmittel privater Bauherren 1. .... 2. .... 3. ....	€	€
Zwischensumme	€	€
abz. Vorabeigenanteil d. Gemeinde (z.B. 20 % bei GBF 10 % bei Erschließungs- maßnahmen)	€	€
Zuwendungsfähige Kosten	€	€
Unter-/Überschreitung		€

4. Bestätigungen/Erklärungen

4.1 Sanierungsträger/in als Verfasser/in des Verwendungsnachweises.

Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben sowie die Übereinstimmung der Beträge mit den Büchern und Belegen wird bescheinigt:

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift der/s Sanierungsträger/in/s

4.2 Stadt/Gemeinde als Zuwendungsempfängerin.

a) Die Richtigkeit der vorstehenden Ausgaben wird bescheinigt.

b) Hiermit wird erklärt, dass die o.g. Einzelmaßnahme antragsgemäß hinsichtlich Pla-  
nung, Qualität und der Einhaltung von Standards durchgeführt wurde. Wesentliche  
Abweichungen zu den Festsetzungen des Förderungsbescheides haben sich nicht /wie  
unter Ziffer 2 „Sachbericht“ dargestellt <sup>1</sup> ergeben  
(<sup>1</sup> Nichtzutreffendes bitte streichen)

.....  
Ort, Datum

.....  
Die Ober-/Bürgermeisterin//Der Ober-/Bürgermeister

5. Prüfergebnis

Es werden förderungsrechtlich anerkannt ..... €.

.....  
Ort, Datum

.....  
Investitionsbank



Anlage 10

Verzeichnis der in das Liegenschaftsvermögen übernommenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Lage Straße, Nr.	m <sup>2</sup>	öffentliche (ö) private (p) Nutzung	Zeitpunkt der Übernahme	Verkehrswert		
					Neuordnungswert für privat nutzbare Grundstücke nach E 4.2 Abs. 1 StBauFR €/m <sup>2</sup> insgesamt	Sanierungsunabhängiger Wert für Grundstücke nach E 4.2 Abs. 2 StBauFR €/m <sup>2</sup> insgesamt	

Das Verzeichnis ist spätestens mit der Schlussabrechnung vorzulegen. Auf E 4.2 StBauFR wird hingewiesen.

..... Gemeinde

Stadt/Gemeinde .....  
 Gesamtmaßnahme:.....  
 Träger/in: .....

Zwischenabrechnung für das Jahr 20...../Schlussabrechnung  
 - Ausgaben -

Kostenart	bis <sup>1</sup> 1991	Übertrag aus 20....	Durch VN <sup>2</sup> belegte Aus- gaben im lfd. Jahr	Sonstige getä- tigte Ausga- ben im lfd. Jahr	Übertrag für 20... <sup>3</sup>	Rest <sup>4</sup>
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
<b>1. Ausgaben der Vorbereitung</b>						
1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB und weitere Maßnahmen der Vorbereitung						
1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen						
1.1.2 - Sonstige Vorbereitung, soweit nicht unter 1.2.2 erfasst						
1.2.2 Vergütung f. Träger/in/Beauftragte						
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>						
2.1 Bodenordnung						
2.1.1 - Grunderwerb						
2.1.6 Umlegung						
2.1.7 Grenzregelung						
2.2 Umzug von Bewohnern und Betrieben						
2.3 Freilegung von Grundstücken						
2.4 Erschließungsanlagen						

<sup>1</sup> = ggf. nach der förderrechtlichen Prüfung der bis 1991 entstandenen Ausgaben und Einnahmen einsetzen

<sup>2</sup> Verwendungsnachweis

<sup>3</sup> = Summe aus Spalte 2 und 3 ohne Spalte 1

<sup>4</sup> = nur bei Schlussabrechnung

Kostenart	bis <sup>1</sup> 1991	Übertrag aus 20....	Durch VN <sup>2</sup> belegte Aus- gaben im lfd. Jahr	Sonstige ge- tätigte Aus- gaben im lfd. Jahr	Übertrag für 20.... <sup>3</sup>	Rest <sup>4</sup>
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
2.5						
2.5.1						
2.5.2						
2.5.3						
2.5.3 b.						
2.5.5						
2.6						
<b>3.</b>						
3.1						
3.1.1						
3.1.2						
3.1.3						
3.2						
3.2.1						
3.2.2						
3.3						
3.4						
<b>4.</b>						
4.1						
4.2						
4.3						
<b>Ausgaben insgesamt:</b>						



**Nur für die Schlussabrechnung**

Differenz von Seite 3	.....€
Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde nach E 4.2 StBauFR laut Anlage 10	.....€
Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde nach E 5.2 StBauFR laut Anlage 9	.....€
<b>Nicht gedeckte Ausgaben/Überschüsse</b>	<b>.....€</b>

**Überschussberechnung nach § 156 a BauGB**

Zu den in der Schlussabrechnung aufgeführten zuwendungsfähigen Ausgaben sind weitere zuwendungsfähige und nicht zuwendungsfähige Ausgaben der Sanierungsmaßnahmen hinzuzurechnen, die im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme entstanden sind, insgesamt ..... €. Der Vergleich mit den insgesamt entstandenen Einnahmen zeigt, dass eine Überschussberechnung nach § 156 a BauGB notwendig ist/offenbar nicht in Betracht kommt.

**Erklärung der Gemeinde:**

Die Richtigkeit der vorstehenden Angaben wird bescheinigt. Die Ausgaben und Einnahmen stimmen mit den Belegen, den Eintragungen in den Büchern und mit den Erfassungsbogen über die einzelnen Ausgabe- und Einnahmepositionen überein. Die zuwendungsfähigen Ausgaben sind in der angegebenen Höhe für die Gesamtmaßnahmen entstanden. Es wurden alle maßnahmebedingten Einnahmen berücksichtigt. Soweit vom Vorsteuerabzug Gebrauch gemacht wird, sind Umsatzsteuerbeträge in den nachgewiesenen Ausgaben nicht enthalten. Beim Einsatz der Städtebauförderungsmittel und bei dieser Zwischenabrechnung/Schlussabrechnung wurden insbesondere folgende Vorschriften beachtet:

- das BauGB
- die WertermittlungsV
- die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes
- die LHO
- die vergaberechtlichen Vorschriften
- sowie die Auflagen und Bedingungen der Bewilligungsbescheide

Hiermit wird erklärt, dass in der o. a. Abrechnung die Voraussetzungen im Sinne von E 7.1 Abs. 1 erfüllt sind:

- Die gemeindlichen Eigenmittel sind rechtzeitig verwendet,
- Die Grundstücke sind gemäß A 5.2.1 bereitgestellt,
- Alle Einnahmemöglichkeiten sind ausgeschöpft.

Die Anlagen 7 und 11 sind beigelegt und Bestandteil dieser Zwischen- / Schlussabrechnung.

(Ort) (Datum) (Ober-/Bürgermeisterin // Ober-/Bürgermeister)

Kostenart: 2.1.1 bis 2.1.6

Grunderwerb gemäß B 2.1 StBauFR<sup>1)</sup> im Jahr .....

Lfd. Nr.	Lage Straße, Nr.	Vertragsdatum	m <sup>2</sup>	Kaufpreis <sup>2)</sup>	Verkehrswert nach § 153 Abs. 1 BauGB gemäß Gutachten	Nebenkosten nach B 2.1 StBauFR - gesamt -	Begründung für Abweichungen vom Verkehrswert gemäß Gutachten <sup>3)</sup>

1) = mit der jährlichen Zwischenabrechnung vorzulegen

2) = ggf. auf besonderem Blatt

3) = bei Kaufpreisverrentungen ist der jährliche Betrag einzusetzen

Förderrechtlich anerkannt

.....

Investitionsbank

Gemeinde



Zweckgebundene Einnahmen im Jahr .....

Einnahmeart	
<input type="checkbox"/>	1.1 Ausgleichsbeträge (EA 1.1)
<input type="checkbox"/>	1.2 Erschließungsbeiträge (EA 1.1) <sup>1)</sup>
<input type="checkbox"/>	1.3 Ablösebeträge nach LBO (EA 1.2) <sup>2)</sup>
<input type="checkbox"/>	1.12 Beträge für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Lfd. Nr.	Datum der Einnahme	Grundstück Straße, Nr.	Betrag lt. Bescheid	Bei EA 1.1 V, AB oder AB <sup>2)</sup>	Betrag
insgesamt					

1) = soweit nicht bereits bei Einzelmaßnahmen berücksichtigt

2) = V = Vorauszahlung, AV = Ablösevereinbarung, AB = Ausgleichsbetrag

Förderungsrechtlich anerkannt in Höhe von .....€

.....

Investitionsbank

.....

Gemeinde

Zweckgebundene Einnahmen im Jahr .....

Einnahmeart: 1.4 Grundstückserlöse (EA 1.4)

Lfd. Nr.	Lage Straße, Nr.	Datum	m <sup>2</sup>	Erlös €	Verkehrswert nach § 153 Abs. 4 bzw. § 169 Abs. 8 BauGB gemäß Gutachten	Begründung bei Abweichungen vom nebenstehenden Verkehrswert (Anzeige nach B 1.2.6)
			insgesamt			

Förderungsrechtlich anerkannt

.....  
Investitionsbank

.....  
Gemeinde

**Inhalt des Abschlussberichtes**  
**zu Städtebauförderungsmaßnahmen (E 3.3 Abs. 6 StBauFR)**

Stadt/Gemeinde .....

Gesamtmaßnahme:.....

Träger/in: .....

***Darstellung in textlicher bzw. tabellarischer Form zu den nachfolgenden Punkten:***

- a) Ausgangslage und Gebietsbeschreibung vor Beginn der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
- b) Erfordernisse der Gesamtmaßnahme gem. §§ 136, 165, 171a und 171e BauGB
- c) Zeit- und Verfahrensablauf der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
- d) Ziele der Gesamtmaßnahme und städtebauliche Planung sowie bau- und planungsrechtliche Instrumente
- e) Übersicht der wichtigsten Einzelmaßnahmen und Projekte
- f) Investitionsvolumen und Baukosten
- g) Öffentliche Förderung und Programmbündelung
- h) Städtebauliche Ergebnisse und Wirkungen im Förderungsgebiet, in der Gesamtgemeinde und ggf. in der Region
- i) Tätigkeit und Wirkung des Quartiersmanagements (*nur für Maßnahmen der Sozialen Stadt*)
- j) Aufbau und Arbeitsweise der ämterübergreifenden Maßnahmensteuerung (*nur für Maßnahmen der Sozialen Stadt*)
- k) Mitwirkung der bzw. Akzeptanz bei den Bürgerinnen und Bürgern
- l) Auswirkungen der direkten und indirekten Förderung auf die privaten Investitionen
- m) Zusammenfassende Einschätzung über den Zielerreichungsgrad der Städtebauförderungsmaßnahme

***Darstellung in Planzeichnungen und mit Fotos zu den nachfolgenden Punkten:***

- n) Bestandsplan vor Maßnahmenbeginn einschl. Missständen/Entwicklungsbedarf, mit Gebietsabgrenzung
- o) Städtebaulicher Rahmenplan (letzte Fortschreibung) mit Gebietsabgrenzung
- p) Mit öffentlichen Mitteln finanzierte Maßnahmen und Projekte
- q) Zustand bei Maßnahmenabschluss (Fotos, ggf. mit Vergleichsfotos vor Maßnahmenbeginn).

## Abzinsungstabelle zu Abschnitt E 3.3

Einnahmen und Ausgaben, die erst nach der Schlussabrechnung zur Zahlung fällig werden, sind nach folgender Tabelle abzuzinsen:

<b>Jahre</b>	<b>Abzinsungsfaktor 6 %</b>
1	0,9433
2	0,8899
3	0,8396
4	0,7920
5	0,7472
6	0,7049
7	0,6650
8	0,6274
9	0,5918
10	0,5583

Beiträge, deren Fälligkeit früher als ein Jahr nach der Schlussabrechnung eintritt, werden nicht abgezinst. Es werden nur volle Jahre abgezinst; bis zu einem halben Jahr ist abzurunden; bei mehr als einem halben Jahr ist aufzurunden.

Für Beträge, die später als zehn Jahre nach der Schlussabrechnung fällig werden, gilt die zehnjährige Abzinsung.

Die Abzinsung ist in Anlage 13 darzustellen.

Für jede Einnahmeart/Ausgabeart ist eine gesonderte Zeile zu verwenden. Die abgezinsten Beträge sind in die Schlussabrechnung zu übernehmen.



Gliederungsübersicht Ausgaben und Einnahmen  
orientiert an den Musterförderungsbestimmungen  
der ARGEBAU-Fachkommission  
Städtebauliche Erneuerung

**Ausgaben**

**1 Maßnahmen der Vorbereitung**

- 1.1 Vorbereitung nach § 140 BauGB
  - 1.1.1 Vorbereitende Untersuchungen
  - 1.1.2 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
  - 1.1.3 Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung
  - 1.1.4 Städtebauliche Planung
  - 1.1.5 Erörterung der beabsichtigten Sanierung
  - 1.1.6 Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplanes
- 1.2 Sonstige Vorbereitungsmaßnahmen
  - 1.2.1 Kosten- und Finanzierungsübersicht/Zwischenabrechnung
  - 1.2.2 Vergütung von Sanierungsträgern/innen und Beauftragten
  - 1.2.3 Voruntersuchungen für Baumaßnahmen
  - 1.2.4 Erhaltungssatzungen
  - 1.2.5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung
  - 1.2.6 Verkehrswertuntersuchungen

**2 Ordnungsmaßnahmen**

- 2.1.1 Freihändiger Grundstückserwerb
- 2.1.2 Ausübung des Vorkaufsrechts
- 2.1.3 Grundstücksübernahme auf Verlangen des Eigentümers
- 2.1.4 Enteignung
- 2.1.5 Überführung von Sanierungsträgergrundstücken
- 2.1.6 Grunderwerb nach anderen Vorschriften
- 2.1.7 Umlegungen
- 2.1.8 Grenzregelung
- 2.1.9 Wertausgleich zugunsten der Gemeinde
- 2.2 Umzug von Bewohnern und Betrieben
  - 2.2.1 Umzüge von Bewohnern und Betrieben
  - 2.2.2 Unterbringung in Zwischenunterkünften

- 2.3 Freilegung von Grundstücken
  - 2.3.1 Beseitigung baulicher Anlagen
  - 2.3.2 Beseitigung sonstiger Anlagen
  - 2.3.3 Maßnahmen der Sicherung und Zwischennutzung
  - 2.3.4 Abräumung von Lagerplätzen, Beseitigung von Stoffen
  - 2.3.5 Beseitigung baulicher Anlagen Dritter, Entschädigung
  - 2.3.6 Wertverluste gemeindeeigener baulicher Anlagen
- 2.4 Erschließungsanlagen
  - 2.4.1 Straßen, Wege, Plätze
  - 2.4.2 Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserflächen
  - 2.4.3 Spielplätze
  - 2.4.4 Parkplätze, Parkhäuser, Tiefgaragen
  - 2.4.5 Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung
  - 2.4.6 Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme
  - 2.4.7 Abwasser- und Abfallanlagen
  - 2.4.8 Anlagen gegen Naturgewalten, Umwelteinwirkungen
- 2.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
  - 2.5.1 Bewirtschaftungsverluste
  - 2.5.2 Erstattung nach § 150 BauGB
  - 2.5.3 Härteausgleich und Sozialplan
  - 2.5.4 Erstattung an Eigentümer nach § 147 Abs. 2 BauGB
  - 2.5.5 Sonstige Ausgaben
- 2.6 Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 147 Satz 2 BauGB

### 3 **Baumaßnahmen**

- 3.1 Modernisierung und Instandsetzung
  - 3.1.1 Modernisierung/Instandsetzung nach Förderrichtlinien
  - 3.1.2 Kostenerstattung nach § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB
  - 3.1.3 Vertragliche Verpflichtungen zur Gebotsvermeidung
  - 3.1.4 Modernisierung/Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude
  - 3.1.5 Modernisierung/Instandsetzung im Sanierungsvermögen
- 3.2 Neubebauung und Ersatzbauten
  - 3.2.1 Bau von Ersatzwohnungen und sonstiger Wohnungsneubau
  - 3.2.2 Sonstige Baumaßnahmen (§ 148 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.3 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
  - 3.3.1 in Trägerschaft der Gemeinde
  - 3.3.2 in Trägerschaft Dritter anstelle der Gemeinde
- 3.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben
  - 3.4.1 Verlagerung von Betrieben
  - 3.4.2 Wesentliche Änderung von Betrieben

#### 4 **Sonstige Maßnahmen**

- 4.1 Vor- und Zwischenfinanzierung anderer Träger/innen
- 4.2 Kreditzinsen und Geldbeschaffungskosten
- 4.3 Abwicklung der Sanierung

### **Einnahmen**

#### 1 **Zweckgebundene Einnahmen**

- 1.1 Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB
- 1.2 Erschließungsbeiträge
- 1.3 Ablösebeträge nach LBO
- 1.4 Grundstückserlöse
- 1.5 Umlegungsüberschüsse
- 1.6 Zinserträge
- 1.7 Darlehensrückflüsse
- 1.8 Ersetzung einer Vor- und Zwischenfinanzierung
- 1.9 Bewirtschaftungsüberschüsse Sanierungsvermögen
- 1.10 Mittel Dritter für Einzelmaßnahmen
- 1.11 Zuwendung des Kreises oder Landes oder Dritter
- 1.12 Naturschutzrechtliche Beiträge

#### 2 **Städtebauförderung**

- 2.1 Eigenmittel der Gemeinde
- 2.2 Städtebauförderungsmittel des Landes

#### 3 **Vermögenswerte**

- 3.1 Wertsteigerungen Gemeinde eigener Grundstücke
- 3.2 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde