

D. Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen i. S. des BauGB zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes — Programmjahr 2013 —

Bek. d. MS v. 27. 1. 2012 — 501.11–21205.1.13.1 —

Bezug: RdErl. v. 20. 5. 2008 (Nds. MBl. S. 699)
— VORIS 21075 —

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen i. S. der §§ 136 bis 164 und 171 a bis 171 e BauGB werden auf der Grundlage der §§ 164 a und 164 b BauGB i. V. m. Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b GG (VV Städtebauförderung) gemeinsam von Bund und Land unter finanzieller Beteiligung der Gemeinden gefördert. Gefördert werden können nur solche Maßnahmen, die zuvor in das Förderungsprogramm des Landes aufgenommen worden sind und deren Mitfinanzierung der Bund zugestimmt hat.

Das Land Niedersachsen ist im Rahmen des Subsidiaritätsprinzips der Städtebauförderung verpflichtet, insbesondere durch eine Begrenzung des Sanierungsaufwands und des Sanierungsumfangs einen möglichst effizienten und sparsamen Mitteleinsatz zu gewährleisten.

Die für die Fortführung des Städtebauförderungsprogramms maßgebende VV Städtebauförderung ist noch nicht geschlossen. Davon ausgehend, dass die gemeinsame Förderung fortgeführt wird, ist zum Zweck der späteren Zusammenfassung des erwarteten Bund-Länder-Programms 2013 ein Landesprogramm aufzustellen. Das Förderungsprogramm beruht auf den Anmeldungen der Gemeinden.

Förderrechtliche Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie — R-StBauF —) vom 20. 5. 2008 (siehe Bezugserlass).

Die Anmeldungen sind in **dreifacher** Ausfertigung **bis zum 1. 6. 2012** beim MS (über die jeweilige örtlich zuständige Regierungsvertretung) einzureichen.

1. Erläuterungen

Die Städtebauförderung gliedert sich in folgende Programme:

- a) Sanierung und Entwicklung (sog. Normalprogramm)
- Das Programm Sanierung und Entwicklung dient der Beseitigung städtebaulicher Missstände insbesondere mit dem Ziel der nachhaltigen Stärkung von Stadt- und Ortskernen sowie der Wiedernutzung von Brachflächen zur nachhaltigen Aufwertung des Gebietes. Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) als Gesamtmaßnahme.
- Neue Maßnahmen können im Programm Sanierung und Entwicklung nicht mehr berücksichtigt werden.
- b) Soziale Stadt — Investitionen im Quartier
- Über das Programm werden städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialen Entwicklungsbedarf gefördert. Das sind Gebiete, in denen erhebliche soziale Missstände mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen zusammentreffen und die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind.
- Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) oder auf der Grundlage eines integrierten Entwicklungskonzepts i. S. einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie in einem durch Ratsbeschluss abgegrenzten Stadterneuerungsgebiet (§ 171 e BauGB) durchgeführt wird.

Förderfähig sind vorrangig Gesamtmaßnahmen von Kommunen, die im Fördergebiet für weitere ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen, zudem sind darin Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.

c) Stadtumbau West

Über das Programm werden städtebauliche Maßnahmen der Anpassung zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in solchen Gebieten gefördert, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind. Derartige Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Nutzungen als Folge des sich abzeichnenden demografischen oder wirtschaftlichen Wandels besteht oder zu erwarten ist. Hierzu gehört auch die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von ehemals militärisch genutzten Flächen.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) oder auf der Grundlage eines gebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzepts in einem durch Ratsbeschluss abgegrenzten Stadtumbaugebiet (§§ 171 a bis 171 d BauGB) durchgeführt wird.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Sofern dieses Entwicklungskonzept gesamtstädtische Belange nicht beinhaltet, ist es in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

d) Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ stärkt die zentralen Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, betroffen sind und bedroht sind. Es werden Gesamtmaßnahmen gefördert, die der Erhaltung und Entwicklung der Innenstädte und Ortsteilzentren als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben dienen.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB) durchgeführt wird.

Förderfähig sind überwiegend investive Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung des öffentlichen Raumes oder zur Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung) oder für Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung.

Förderfähig sind auch Leistungen Beauftragter.

Weitere nicht investive Maßnahmen (wie z. B. Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten i. S. von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften) sind förderfähig, wenn sie der Investitionsvorbereitung dienen.

Das Programm hat eine Laufzeit bis zum Jahr 2015. Bis dahin soll seitens des Bundes eine Evaluierung des Programms erfolgen.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

e) Städtebaulicher Denkmalschutz

Mithilfe des Programms sollen insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme, die auf der Grundlage einer Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt wird. Die Gesamtmaßnahme kann auch als städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB), zu deren Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört, durchgeführt werden. Die untere Denkmalschutzbehörde ist frühzeitig von den Gemeinden zu beteiligen.

Unter dieser Voraussetzung sind insbesondere förderfähig:

- Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder der 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 oder Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die Leistungen von Sanierungsträgern zur Beratung von Eigentümerinnen oder Eigentümern über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen.

In Ausnahmefällen kann auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles berücksichtigt werden.

Fördervoraussetzung ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

f) Kleinere Städte und Gemeinden

Die Fördermittel des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“ werden zur Vorbereitung und Durchführung von Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge eingesetzt. Förderfähig sind vorrangig überörtlich zusammenarbeitende oder ein Netzwerk bildende Städte oder Gemeinden in funktional verbundenen Gebieten oder kleinere Städte in Abstimmung mit ihrem Umland in dünn besiedelten, ländlichen Räumen, deren öffentliche Infrastruktur der Daseinsvorsorge durch die Folgen des demografischen Wandels sowie des durch Abwanderung entstehenden Bevölkerungsrückgangs gefährdet ist. Dadurch soll langfristig ein effizientes Angebot zur Vermeidung von Doppelstrukturen entstehen. Die Ziele und Strategien ländlicher/regionaler Entwicklungskonzepte (ILEK, Leader – REK), insbesondere zur Daseinsvorsorge, sollen dabei berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollen auch die Ziele des zwischen dem Land Niedersachsen und den kommunalen Spitzenverbänden abgeschlossenen Zukunftsvertrages nachhaltig unterstützt werden.

Gefördert werden Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Fördergebiete sind räumlich abzugrenzen. Die Festlegung des gesamten Gemein-

degebietes als Fördergebiet ist nicht zulässig. Die räumliche Abgrenzung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b oder § 171 e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen.

Unter diesen Voraussetzungen werden die Fördermittel vorrangig eingesetzt für investitionsvorbereitende Maßnahmen wie

- die Erarbeitung und Fortschreibung eines interkommunal oder überörtlich verbindlich abgestimmten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts der öffentlichen und privaten Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Darin sollen durch Koordinierung und Bündelung auch anderer Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten insbesondere integrierte Lösungsstrategien zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, zur kooperativen Verantwortungswahrnehmung sowie zu gemeinsamen Entwicklungszielen und Schwerpunkten aufgezeigt werden;
- die Bildung interkommunaler Netzwerke oder Stadt-Umland-Vernetzungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge (Prozesse der Diskussion, Abstimmung und Entscheidung über interkommunal oder überörtlich integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte) einschließlich Bürgerbeteiligung.

Darüber hinaus werden Fördermittel unter den genannten Voraussetzungen für Investitionen zur Anpassung der kommunalen städtebaulichen Infrastruktur an die veränderte Nachfragestruktur aufgrund zurückgehender Bevölkerung und des Rückzugs öffentlicher und privater Anbieter, die in der interkommunalen oder überörtlichen Abstimmung gemeinsam als dauerhaft erforderlich benannt sind, eingesetzt.

Voraussetzung für die Förderung investiver Gesamtmaßnahmen ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes interkommunal oder überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in eine ggf. bereits vorhandene räumliche Planung einzubetten bzw. davon abzuleiten. Die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen.

Im Gegensatz zum Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ ist die erstmalige Erarbeitung der für die Programme „Soziale Stadt – Investitionen im Quartier“, „Stadtumbau West“, „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ erforderlichen „integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte“ – wie bisher – nicht förderfähig. In diesen Programmen ist lediglich die Fortschreibung der Konzepte nach Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm förderfähig. Die „Vorbereitenden Untersuchungen“ sind auch weiterhin nicht förderfähig.

Städtebauförderungsmitel dürfen nicht zum Abriss von Denkmälern eingesetzt werden.

Anmeldeunterlagen

Das Anmeldeformular für das Programmjahr 2013 sowie Vordrucke für beizufügende Unterlagen stehen auf der Internetseite des MS (www.ms.niedersachsen.de) als Download zur Verfügung.

Die „Elektronischen Begleitinformationen“ zum Städtebauförderungsprogramm 2013 werden zu gegebener Zeit vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung freigeschaltet.

Mit der Anmeldung neuer Maßnahmen sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- Begleitinformationen zur Bund-Länder-Städtebauförderung
Hinweis: Eine Erfassung der in elektronischer Form erhobenen Begleitinformationen ist nur im Fall einer Aufnah-

- me der neu angemeldeten Maßnahme in das Städtebauförderungsprogramm erforderlich und erfolgt ggf. nach Mitteilung der Zugangsdaten;
- Erfassungsbogen (Download);
 - Beschluss des Rates (für die in Buchstaben a bis e aufgeführten Programme)
 - a) über die Absicht der Gemeinde, die in dem Antrag bezeichnete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchzuführen. Hat die Gemeinde bereits über die Festlegung des Erneuerungsgebietes beschlossen, so ist dieser Beschluss beizufügen. Sofern im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ bereits eine Erhaltungssatzung für das Gebiet vorliegt, ist diese beizufügen;
 - b) über die Bereitschaft der Gemeinde, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel des Landes nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme aufzubringen;
 - Ratsbeschlüsse der Netzwerk bildenden Städte oder Gemeinden (für das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“)
 - a) über die Absicht, ein interkommunal oder überörtlich abgestimmtes integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept zu erstellen, oder die in dem Antrag bezeichnete städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchzuführen,
 - b) über die Bereitschaft, den durch Einnahmen und durch Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung des interkommunal oder überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzepts oder der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme gemeinsam aufzubringen,
 - c) über die Festlegung der Federführung einer teilnehmenden Netzwerk bildenden Gemeinde zur Antragstellung und in der Eigenschaft als Fördermittelempfängerin;
 - integriertes (städtebauliches) Entwicklungskonzept gemäß programmspezifischer Anforderung in Buchstaben a bis f (für das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ nur bei direkter Beantragung der Förderung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme erforderlich);
 - für das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ eine interkommunal oder überörtlich erarbeitete Entwicklungsstrategie zur nachhaltigen Anpassung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge bei Beantragung der Förderung zur Konzepterstellung;
 - im Fall der vorgesehenen Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Sanierungsmaßnahme der Bericht über das Ergebnis der „Vorbereitenden Untersuchungen“;
 - Bericht über bereits begonnene Maßnahmen;
 - die erstmalig erstellte oder fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB;
 - sofern die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme als städtebauliche Sanierungsmaßnahme i. S. der §§ 136 bis 164 BauGB durchgeführt werden soll, ein Bestandsverzeichnis gemeindeeigener Grundstücke im Gebiet der vorgesehenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (entsprechende Verwendung des Downloads „Bestandsverzeichnis“);
 - Karte mit der räumlichen Abgrenzung der beabsichtigten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bzw. beim Städtebaulichen Denkmalschutz ggf. Karte mit dem Gebiet der Erhaltungssatzung. Andere von Bund oder Land geförderte oder durchgeführte Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, des Wohnungsbaus und der Modernisierung, des Schulbaus und des Krankenhausbaus sind zu kennzeichnen;

- Stellungnahme der zuständigen Kommunalaufsichtsbehörde;
- Stellungnahme des Landkreises zu der Betroffenheit der öffentlichen Belange, für die seine Zuständigkeit gegeben ist (bei kreisangehörigen Gemeinden);
- im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“: Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover;
- im Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“: Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Podbielskistraße 331, 30659 Hannover, – jeweils zuständige Regionaldirektion –.

Sofern sich bei neuen Maßnahmen, die bereits zur Aufnahme in das Förderungsprogramm des Landes – Programmjahr 2012 – angemeldet worden sind, nur unwesentliche Änderungen ergeben, bedarf es lediglich der Vorlage des aktuellen Anmeldeformulars und des Erfassungsbogens.

Der Anmeldung von Fortsetzungsmaßnahmen sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Begleitinformationen zur Bund-Länder-Städtebauförderung
Hinweis: Eine Erfassung der in elektronischer Form erhobenen Begleitinformationen ist erst nach Freischaltung durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung möglich;
- Erfassungsbogen (Download);
- die zur Aktualisierung ggf. erfolgte Fortschreibung des (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts;
- Bericht über den Stand der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme (Download);
- die ggf. fortgeschriebene Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB;
- sofern die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme als städtebauliche Sanierungsmaßnahme i. S. der §§ 136 bis 164 BauGB durchgeführt wird, ein Bestandsverzeichnis der Grundstücke, die der Gesamtmaßnahme zur Verfügung gestellt oder in das Treuhandvermögen überführt worden sind (Download);
- Karte mit der räumlichen Abgrenzung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bzw. ggf. Karte mit dem Gebiet der Erhaltungssatzung beim Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Vorgesehene Ergänzungen, Erweiterungen oder Einschränkungen des Förderungsgebietes gegenüber dem im Programmjahr 2012 anerkannten Gebiet sind kenntlich zu machen. Die geplanten Ergänzungen und Erweiterungen sind zu begründen. Die zu erwartenden Mehrkosten und deren Finanzierung sind zu erläutern. Beabsichtigte Gebietseinschränkungen sowie damit evtl. verbundene Kosteneinsparungen im Hinblick auf den Gesamtkostenrahmen sind ebenfalls darzulegen. Andere vom Bund oder vom Land geförderte oder durchgeführte Maßnahmen, insbesondere der Raumordnung, der Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Verkehrs, des Wohnungsbaus und der Modernisierung, des Schulbaus und des Krankenhausbaus sind zu kennzeichnen.

2. Vordringlichkeit im Auswahlverfahren

Die Schwerpunkte der Förderung ergeben sich aus § 164 b Abs. 2 BauGB. Hierzu gehören gemäß § 171 b Abs. 4 BauGB auch Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden (Stadtumbaumaßnahmen).

An die
Region Hannover, Landkreise, Städte, Samtgemeinden und Gemeinden
Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)