

## **Teil 3: Förderverfahren**

### **22. Antrag und Programmaufstellung**

#### **22.1 Förderbedarf der Gemeinde**

Die Gemeinde teilt der Regierung ihren Förderbedarf durch

- Bewilligungsanträge (entsprechend Muster 1a zu Art. 44 BayHO oder in digitaler Form) oder hilfsweise durch
- eine entsprechende Auflistung der beabsichtigten Maßnahmen

mit (Bedarfsmitteilung); sie nimmt dabei eine Prioritätensetzung vor.

#### **22.2 Programmvorschlag der Regierung**

Die Regierung prüft den mitgeteilten Förderbedarf der Gemeinden auch hinsichtlich der allgemeinen Förderfähigkeit und erstellt im Rahmen der festgelegten Mittelkontingente unter Berücksichtigung von Förderzweck und -schwerpunkten sowie von räumlichen und sachlichen Prioritätensetzungen einen Programmvorschlag.

#### **22.3 Bekanntgabe der Landesprogramme**

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr stellt die Programmanschläge der Regierungen zu Landesprogrammen zusammen, stimmt diese soweit erforderlich mit dem Bund oder der EU ab und gibt sie bekannt.

#### **22.4 Förderrahmen/Rahmenbewilligung**

Die Regierungen teilen den Gemeinden als Ergebnis der Programmaufstellung den jeweiligen Förderrahmen (Rahmenbewilligung) mit und fordern sie unter angemessener Fristsetzung zur Einreichung der noch erforderlichen Bewilligungsanträge und -unterlagen auf.

#### **22.5 Änderungen**

<sup>1</sup>Bereitgestellte Fördermittel, die im laufenden Programmjahr voraussichtlich nicht mehr benötigt werden, sind von der jeweiligen Regierung zur Sicherung eines ausgewogenen Mittelabrufs auf andere Maßnahmen zu übertragen (Umschichtung). <sup>2</sup>Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr ist entsprechend zu unterrichten. <sup>3</sup>Für Umschichtungen in den Bund-Länder-Programmen gelten die in der jährlichen Verwaltungsvereinbarung des Bundes mit den Ländern jeweils festgelegten Fristen. <sup>4</sup>Während des laufenden Programmjahres bleibt darüber hinaus mit Zustimmung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr auch der Austausch von Maßnahmen im jeweiligen Landesprogramm vorbehalten.

### **23. Bewilligung**

<sup>1</sup>Nach der Einreichung der noch erforderlichen Unterlagen durch die Gemeinde entscheidet die Regierung im Rahmen der bereitgestellten Finanzhilfen durch Bescheid über die Bewilligungsanträge. <sup>2</sup>Die Regierung kann auch eine Bewilligung unter dem Widerrufsvorbehalt oder der (auflösenden) Bedingung der Einreichung der noch erforderlichen Bewilligungsunterlagen innerhalb der gesetzten Frist erteilen, soweit die Fördervoraussetzungen im Übrigen vorliegen. <sup>3</sup>Der Regierung obliegt insbesondere auch die Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsberechnung bei Vorhaben Dritter. <sup>4</sup>Bei der Weiterbewilligung an Unternehmen und Betriebe im Rahmen von Ordnungs- oder Baumaßnahmen hat die Gemeinde von den Letztempfängern im Zusammenhang mit dem Antrag eine Erklärung über die subventionserheblichen Tatsachen entsprechend der Nr. 3.4.2 der VV zu Art. 44 BayHO zu verlangen und auf die Offenbarungspflicht nach Art. 1 des Bayerischen Strafrechtsausführungsgesetzes hinzuweisen. <sup>5</sup>Die Bewilligungsbeträge von Bundes- und Landesanteilen sind jeweils auf volle 100 Euro zu runden. <sup>6</sup>Bei Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen und Grundstücken ist eine zeitliche Bindung des

Zuwendungszwecks zwischen zehn und 25 Jahren ab Fertigstellung oder Anschaffung abhängig von der städtebaulichen Bedeutung der geförderten Maßnahme und dem Fördervolumen festzulegen.<sup>7</sup>Für andere geförderte Maßnahmen kann eine Bindungsfrist bis zu zehn Jahren bestimmt werden.<sup>8</sup>Die Bindungsfrist ist im Bewilligungsbescheid festzulegen.

## **24. Auszahlung**

<sup>1</sup>Der Antrag auf Auszahlung der Finanzhilfen ist entsprechend Muster 3 zu Art. 44 BayHO auf der Grundlage der von der Gemeinde geprüften Rechnungen bei der Regierung zu stellen, die bei der Staatsoberkasse die Auszahlung der festgestellten Beträge anordnet.<sup>2</sup>Ein zügiger Mittelabfluss ist sicherzustellen.<sup>3</sup>Die Schlussrate beträgt grundsätzlich einheitlich 5 % der Förderung.<sup>4</sup>Bundes- und Landesanteile von Auszahlungsraten sind jeweils auf volle 100 Euro abzurunden.

## **25. Verwendung**

### **25.1 Verwendungsnachweis**

<sup>1</sup>Für die Einzelmaßnahmen im Rahmen der Gesamtmaßnahme und für städtebauliche Einzelvorhaben ist nach deren Abschluss der Regierung ein Verwendungsnachweis entsprechend Muster 4 zu Art. 44 BayHO oder in digitaler Form vorzulegen.<sup>2</sup>Für bedeutendere Maßnahmen ist dabei ergänzend zum Sachbericht eine Fotodokumentation beizufügen.

### **25.2 Verwendungsbestätigung bei Festbetragsförderung**

<sup>1</sup>Bei Festbetragsfinanzierungen und bei Förderungen mit Kostenpauschalen, die jeweils ausschließlich mit Landesmitteln erfolgen, genügt regelmäßig eine Verwendungsbestätigung ohne Vorlage von Belegen (Nr. 10.3 VVK).<sup>2</sup>Gegenüber dem Zuwendungsempfänger ist dies im Zuwendungsbescheid festzulegen.<sup>3</sup>Für die Verwendungsbestätigung ist Muster 4a zu Art. 44 BayHO zu verwenden (Nr. 6.2 ANBest-K).

### **25.3 Vereinfachter Nachweis bei Maßnahmen Dritter**

<sup>1</sup>Wurden die Fördermittel mit der Maßgabe ausgereicht, die Zuwendung an einen Dritten weiterzureichen, soll der Letztempfänger der Zuwendung den Verwendungsnachweis gegenüber der Gemeinde grundsätzlich entsprechend Nr. 25.1 führen.<sup>2</sup>Gegenüber der Regierung wird der Verwendungsnachweis von der Gemeinde dann grundsätzlich nur noch in vereinfachter Form entsprechend Nr. 25.2 geführt.<sup>3</sup>Dabei hat die Gemeinde neben einem vereinfachten zahlenmäßigen Nachweis lediglich zu bestätigen, dass die Maßnahme

- bewilligungsgemäß,
- wirtschaftlich und sparsam sowie
- unter Beachtung der Vergabevorschriften

durchgeführt und das Förderziel erreicht wurde.

<sup>4</sup>Dies ist mit einer vereinfachten Dokumentation nachzuweisen.

### **25.4 Prüfung des Verwendungsnachweises**

<sup>1</sup>Die Regierungen prüfen die Verwendungsnachweise auf ihre Plausibilität hin.<sup>2</sup>Darüber hinaus überprüfen sie stichprobenweise eine angemessene Anzahl von Einzelmaßnahmen entsprechend Nr. 11.1 Satz 3 VVK.<sup>3</sup>Bei Gesamtmaßnahmen wird das Ergebnis der geprüften Verwendungsnachweise Bestandteil der Gesamtabrechnung nach Nr. 27.

## **26. Einnahmen, Wertausgleich**

Einnahmen sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Ausgaben einzusetzen.

### **26.1 Einnahmen für Einzelmaßnahmen**

<sup>1</sup>Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Kosten von Einzelmaßnahmen verringern den förderfähigen Aufwand für diese und sind in der Regel bereits bei der Bewilligung angemessen – unter Umständen fiktiv – anzurechnen. <sup>2</sup>Soweit sich nach der Bewilligung Veränderungen bei den Einnahmen ergeben, sollen die förderfähigen Ausgaben nachträglich entsprechend angepasst werden.

## 26.2 Einnahmen für die Gesamtmaßnahme

<sup>1</sup>Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Kosten der Gesamtmaßnahme erhöhen das verfügbare Fördervolumen der jeweiligen Gesamtmaßnahme und sind bei dieser vorrangig zur Förderung weiterer Einzelmaßnahmen einzusetzen (Wiedereinsatz). <sup>2</sup>Die Regierung soll in geeigneten Fällen mit der Gemeinde zur Beschleunigung der Abrechnung vereinbaren, dass die bereits gutachtlich ermittelten Ausgleichsbeträge unabhängig von deren tatsächlicher Erhebung im Verhältnis zum Land abgelöst und mit einem Abschlag von 20 % fiktiv in die Gesamtabrechnung eingestellt werden.

## 26.3 Behandlung von Einnahmen

<sup>1</sup>Die Gemeinde hat alle Einnahmen unverzüglich der Regierung zur Feststellung zu melden. <sup>2</sup>Bei regelmäßig wiederkehrenden Einnahmen (zum Beispiel Bewirtschaftungsüberschüsse) genügt eine jährliche Abrechnung. <sup>3</sup>Anzugeben sind dabei die Höhe, der Zeitpunkt und die Art der Einnahme sowie gegebenenfalls der beabsichtigte Wiederverwendungszweck. <sup>4</sup>Einnahmen werden grundsätzlich auf volle 100 Euro abgerundet. <sup>5</sup>Die Einnahmen oder die in deren Höhe freigewordenen Städtebauförderungsmittel sind anteilig an die Staatsoberkasse zurückzuzahlen, soweit sie nicht innerhalb von zwei Monaten aufgrund entsprechender Bewilligungs- oder Auszahlungsanträge unmittelbar für dieselbe Gesamtmaßnahme wiedereingesetzt werden können. <sup>6</sup>Maßgeblich für diesen Anteil ist bei Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme der Fördersatz im Entstehungsjahr, bei Einnahmen für Einzelmaßnahmen der dem zu kürzenden Bezugsbewilligungsbescheid zugrunde liegende Fördersatz.

## 26.4 Wertausgleich

### 26.4.1 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde

<sup>1</sup>Die mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücke werden dem allgemeinen Grundvermögen der Gemeinde zugerechnet, sobald und soweit sie für die Sanierung nicht mehr erforderlich sind. <sup>2</sup>Für diese Grundstücke wird ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. <sup>3</sup>Das von dieser hierfür zu leistende Entgelt fließt als Einnahme wieder der Erneuerungsmaßnahme zu und ist nach den Grundsätzen der Nrn. 26.1 bis 26.3 zu behandeln. <sup>4</sup>Der Wertausgleich ist laufend vorzunehmen.

### 26.4.2 Maßgebliche Werte

<sup>1</sup>Für privat nutzbare Grundstücke sind folgende Werte anzusetzen:

- in Sanierungsgebieten, die im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt sind, und in Entwicklungsbereichen: der Neuordnungswert nach § 153 Abs. 4 Satz 1, § 169 Abs. 8 Satz 1 BauGB.
- in sonstigen Fördergebieten (Gesamtmaßnahmen) und außerhalb der vorgenannten Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche: der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Wertausgleichs.

<sup>2</sup>Bei der Vergabe von Erbbaurechten gelten diese Regelungen entsprechend. <sup>3</sup>Soweit auf Grundstücken Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder errichtet werden sollen, die nicht oder nur teilweise der Sanierung oder Entwicklung dienen, wird ebenfalls ein voller oder anteiliger Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. <sup>4</sup>Maßgebend ist hierbei jedoch der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erwerbs.

### 26.4.3 Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde

<sup>1</sup>Die Gemeinde kann verlangen, dass beim Wertausgleich zu ihren Lasten der Wert der von ihr nach Nr. 9.4 unentgeltlich bereitgestellten Grundstücke angerechnet wird, soweit diese privat nutzbar waren (maßgeblich ist die baurechtlich zulässige Nutzung). <sup>2</sup>Angesetzt wird maximal der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (ohne Aussicht auf eine Erneuerung). <sup>3</sup>Der Wertausgleich zu Gunsten darf den Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde jedoch insgesamt nicht überschreiten (Kappungsgrenze).

## **27. Abschluss, Gesamtabrechnung**

### **27.1 Abschluss von Gesamtmaßnahmen**

Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald

- sie durchgeführt ist,
- sie sich als undurchführbar erweist oder
- die Regierung sie für beendet erklärt.

### **27.2 Gesamtabrechnung**

<sup>1</sup>Die Gemeinde hat der Regierung innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Gesamtabrechnung vorzulegen. <sup>2</sup>Gegenstand dieser Gesamtabrechnung ist die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie räumlich im Städtebauförderungsprogramm abgegrenzt ist, oder selbstständig abrechenbare Teile davon. <sup>3</sup>Bei länger laufenden Gesamtmaßnahmen ist in der Regel jeweils in einem Zeitraum von etwa fünf Jahren eine Abrechnung für diesen Zeitabschnitt vorzulegen. <sup>4</sup>Soweit die Maßnahme aufgrund der Abrechnung für diesen Zeitraum bereits abschließend geprüft werden kann (insbesondere wenn keine Einnahmen offenbleiben), ist sie als Gesamtabrechnung für diesen Zeitraum zu werten. <sup>5</sup>Die Gesamtabrechnung stellt letztlich einen Nachweis der Gemeinde dar, dass sie alle Einnahmemöglichkeiten erfasst und ausgeschöpft hat und inwieweit die Erlöse daraus zweckentsprechend wiedereingesetzt wurden. <sup>6</sup>Auf dieser Grundlage legt die Regierung abschließend fest, in welcher Höhe die Städtebauförderungsmittel der Gemeinde endgültig belassen werden können oder inwieweit sie zurückzufordern sind. <sup>7</sup>Außerdem legt die Gemeinde einen Abschlussbericht vor, in dem sie insbesondere

- den Zustand vor und nach der Erneuerung angemessen darstellt (Dokumentation) und
- über die Erfolge sowie die aufgetretenen Probleme und deren Lösung berichtet.

### **27.3 Prüfung der Gesamtabrechnung**

<sup>1</sup>Die Regierung prüft anhand ihrer Förderakten die Gesamtabrechnung und den Abschlussbericht. <sup>2</sup>Sie legt das Ergebnis der Prüfung in einem Vermerk nieder und unterrichtet die Gemeinde durch Übersendung des Vermerks und einer geprüften Gesamtabrechnung über das Prüfungsergebnis. <sup>3</sup>Dabei teilt sie ihr auch mit, wie lange die Unterlagen vorzuhalten sind. <sup>4</sup>Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr erhält einen Abdruck der geprüften Gesamtabrechnung, des Abschlussberichts und des Prüfvermerks.

### **27.4 Anrechnungsklausel**

<sup>1</sup>Bei der Abrechnung einer im umfassenden Verfahren durchgeführten Gesamtmaßnahme kann mit Zustimmung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr von einer anteiligen staatlichen Beteiligung an den Einnahmen abgesehen werden, soweit die Gemeinde diese entsprechend § 155 Abs. 1 BauGB zulässigerweise allein mit eigenen Mitteln bewirkt hat. <sup>2</sup>Eine Nachförderung bleibt ausgeschlossen.

### **27.5 Überschussberechnung**

Übersteigen die Einnahmen nach Nr. 26.2 die anerkannten förderfähigen Ausgaben, ist anhand einer Berechnung zu ermitteln, ob eine Verteilung eines Überschusses nach § 156a BauGB in Betracht kommt.

## **28. Formblätter**

<sup>1</sup>Die im Rahmen der Städtebauförderung zu verwendenden Formblätter und Arbeitshilfen werden – soweit nicht die Muster zu Art. 44 BayHO unmittelbar Anwendung finden – auf der Internetseite des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in elektronischer Form bereitgestellt und können unter folgender Adresse heruntergeladen werden:

<sup>2</sup>Hier werden auch Änderungen und Neufassungen veröffentlicht.