

**Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungs-  
maßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen  
(Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023)<sup>1</sup>**

Runderlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung

Vom 15. Juni 2023

Inhaltverzeichnis

<b>Teil 1</b>	<b>Allgemeine Förderbestimmungen</b>	<b>2</b>
1	Zuwendungszweck und Förderschwerpunkte	2
2	Gegenstand der Förderung	3
3	Zuwendungsempfängerin	4
4	Fördervoraussetzungen	4
5	Art, Umfang und Höhe der Zuwendung	5
6	Zuwendungsgrundsätze	6
<b>Teil 2</b>	<b>Besondere Förderbestimmungen</b>	<b>8</b>
7	Vorbereitung der Erneuerung	8
8	Ordnungsmaßnahmen	8
9	Baumaßnahmen	10
10	Kommunale Förderprogramme und Fonds	12
11	Sonstige Ausgaben	13
<b>Teil 3</b>	<b>Verfahren</b>	<b>14</b>
12	Programmaufrufe	14
13	Antrag	14
14	Programmorschlag und Programmaufstellung	15
15	Bewilligungsverfahren	16
16	Auszahlung und Verzinsung	17
17	Sachbericht, Verwendungsnachweis und Prüfung	18
18	Einnahmen	19
19	Abschluss und Gesamtrechnung	20
<b>Teil 4</b>	<b>Übergangs- und Schlussbestimmungen</b>	<b>21</b>
20	Formblätter und Arbeitshilfen	21
21	Ausnahmen	21
22	Übergangsvorschriften	21
23	Inkrafttreten und Außerkrafttreten	21

---

<sup>1</sup> Lesefassung der im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen am 6. Juli 2023 veröffentlichten Fassung ([MBL NRW. S. 648](#))

# **Teil 1      Allgemeine Förderbestimmungen**

## **1      Zuwendungszweck und Förderschwerpunkte**

### **1.1      Zuwendungszweck**

Die Städtebauförderung ist eine wichtige Aufgabe und ein Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige und resiliente Entwicklung der Städte und Gemeinden im Land Nordrhein-Westfalen. Das Land Nordrhein-Westfalen fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebaufördermittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union (Europäischer Fonds für Regionale Entwicklung). Die städtebauliche Erneuerung hat insbesondere zum Ziel, die gewachsenen baulichen Strukturen der Städte und Gemeinden zu erhalten und unter Berücksichtigung demografischer Rahmenbedingungen zeitgemäß fortzuentwickeln, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stärken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern. Wesentliche Kernziele sind dabei insbesondere die Sicherung und baukulturelle Erhaltung historischer Stadt- und Ortskerne mit denkmalwerter Bausubstanz und anderer stadtbildprägender Gebäude sowie die Herstellung von Barrierefreiheit. Darüber hinaus ist mit dem Einsatz von Städtebaufördermitteln ein Beitrag zur Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen, zur Erhöhung der Energie- und Ressourceneffizienz sowie zum Schutz vor Naturgefahren zu leisten. Weiterhin dient die Städtebauförderung der Weiterentwicklung zentralörtlicher Funktionen, zur Stärkung der Innenentwicklung und zur Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und unterstützt die Städte und Gemeinden bei der Behebung sozialer Herausforderungen. Dabei wird die städtebauliche Erneuerung von den Gemeinden selbständig und in eigener Verantwortung im Rahmen der rechtlichen Vorgaben durchgeführt.

### **1.2      Förderschwerpunkte**

Schwerpunkte der Förderung sind die:

Stärkung von Innenstädten und Orts- oder Stadtteilzentren, die Weiterentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialen, ökonomischen und/oder ökologischen Erneuerungsbedarf und die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere bei Gebäudeleerständen und Brachflächen.

Dabei ist insbesondere folgenden Belangen Rechnung zu tragen:

1. dem Erhalt und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
2. der Stärkung eines wirtschaftsfreundlichen Umfelds und der Beschäftigung,
3. der Sicherung und Stärkung öffentlicher Daseinsvorsorge in den ländlichen Räumen,
4. dem Umwelt-, Natur- und Klimaschutz und der Klimaanpassung, einschließlich der dazu gehörenden Infrastrukturen, der Energieeffizienz, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Biodiversität,
5. einer vernetzten, orts- und klimafreundlichen Mobilität,
6. den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen einschließlich der besonderen Bedürfnisse von Haushalten mit Kindern, Menschen mit Behinderung und älteren Menschen, der Chancengerechtigkeit, der Nichtdiskriminierung sowie der Gleichstellung in allen Lebensbereichen.
7. den Belangen der Denkmalpflege und der baukulturellen Vorbildwirkung der öffentlichen Hand,
8. der Förderung einer überörtlichen Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden,

9. der Generationengerechtigkeit, die Bedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen einbeziehend und
10. den Interessen von Kunst und Kultur, von Bildung und Sozialem.

Die Schwerpunkte der Förderung und die aufgeführten Belange werden nicht gewichtet, sondern stehen gleichberechtigt nebeneinander. Die Gemeinde legt in ihrem Antrag fest, welche konkreten Ziele sie mit einer Gesamtmaßnahme oder einem städtebaulichen Einzelvorhaben verfolgt. Diese Ziele hat sie kontinuierlich zu überprüfen und Fehlentwicklungen frühzeitig zu korrigieren.

### **1.3 Rechtsgrundlagen**

Das Land Nordrhein-Westfalen gewährt auf Antrag Zuwendungen für die Umsetzung dieses Förderprogrammes nach

1. Maßgabe dieser Förderrichtlinie,
2. den Verwaltungsvereinbarungen Städtebauförderung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Ländern in der jeweils geltenden Fassung, sofern Bundesfinanzhilfen in Anspruch genommen werden,
3. den Grundsätzen der §§ 136 bis 191 des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, im Folgenden BauGB,
4. den §§ 23, 44 der Landeshaushaltsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1999 (**GV. NRW. S. 158**) in der jeweils geltenden Fassung, im Folgenden LHO, sowie den Verwaltungsvorschriften (Teil II – VV für Zuwendungen an Gemeinden – VVG) zu § 44 der Landeshaushaltsordnung vom 6. Juni 2022 (**MBI. NRW. S. 445**) in der jeweils geltenden Fassung, im Folgenden VVG zu § 44 LHO, soweit auf diese Bezug genommen wird und
5. den Bestimmungen der Europäischen Union, sofern Finanzmittel aus den Europäischen Strukturfonds in Anspruch genommen werden.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Bezirksregierungen als Bewilligungsbehörden entscheiden nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

## **2 Gegenstand der Förderung**

### **2.1 Gesamtmaßnahme**

Gegenstand der Förderung ist die städtebauliche Entwicklung oder Erneuerung eines Gebietes, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze, insbesondere unter Anwendung der Verfahren des Zweiten Kapitels des BauGB, von der Gemeinde abgegrenzt worden ist und für dessen Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung ein Bündel von eigenständigen Teilmaßnahmen notwendig ist (Gesamtmaßnahme). Die Gesamtmaßnahme ist so zu konzipieren, dass sie ab dem Zeitpunkt der ersten Bewilligung innerhalb von zehn Jahren umsetzbar ist.

### **2.2 Städtebauliche Einzelvorhaben**

Gebietsunabhängige städtebauliche Einzelvorhaben können ausschließlich mit Finanzmitteln der Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen auf Grundlage dieser Förderrichtlinie gefördert werden, im Ausnahmefall auch mit Bundesfinanzhilfen. Diese Förderung kommt insbesondere für städtebauliche Einzelvorhaben von erheblicher städtebaulicher Bedeutung in Betracht, die sich in ein städtebauliches Konzept einfügen und durch die wesentliche Ziele der städtebaulichen Erneuerung erreicht werden. Eine Zuordnung zu einem durch Satzung

oder Beschluss festgelegten Fördergebiet oder zu einer Gesamtmaßnahme nach Nummer 2.1 ist nicht erforderlich.

### **3 Zuwendungsempfängerin**

Zuwendungsempfängerin ist grundsätzlich die Gemeinde. Sie kann die Städtebaufördermittel zusammen mit ihrem Eigenanteil nach Nummer 12 VVG zu § 44 LHO an Dritte weiterleiten. Dritte können natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts sein. Mit Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums kann auch ein Gemeindeverband Zuwendungsempfänger sein.

### **4 Fördervoraussetzungen**

#### **4.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen**

Die Förderung setzt neben der Berücksichtigung von Zweck und Förderschwerpunkten nach Nummer 1.2 voraus, dass

1. die Gemeinde für das jeweilige Gebiet ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, im Folgenden ISEK, aufgestellt hat, in dem die Ziele und Teilmaßnahmen dargestellt sind und das den erforderlichen Bezug zur Gesamtentwicklung der Gemeinde hat; die Aufstellung erfolgt durch Beschluss des Rates,
2. im Rahmen der Gesamtmaßnahme Teilmaßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der dazu gehörenden Infrastruktur (unter anderem energetische Gebäudesanierung, Flächenrecycling, Nutzung klimaschonender Baustoffe sowie Schaffung, Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen) erfolgen,
3. die Teilmaßnahme einer in ein Städtebauförderprogramm aufgenommenen Gesamtmaßnahme zuzuordnen ist,
4. sich städtebauliche Einzelvorhaben in ein städtebauliches Konzept einfügen sowie den Zielen und Zwecken der Städtebauförderung dienen,
5. die Gemeinde sich nach dem geltenden Fördersatzerlass zur Städtebauförderung in der jeweils geltenden Fassung mit ihrem Eigenanteil an den förderfähigen Ausgaben beteiligt und die Finanzierung gesichert ist,
6. ausreichende Planungssicherheit bei Teilmaßnahmen und städtebaulichen Einzelvorhaben besteht sowie
7. die Gemeinde die im Zusammenhang mit der Durchführung der Gesamt- und Teilmaßnahme sowie bei städtebaulichen Einzelvorhaben jeweils einschlägigen Rechtsvorschriften, insbesondere die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit, beachtet.

#### **4.2 Vorhabenbeginn**

Mit einer Gesamtmaßnahme oder einem städtebaulichen Einzelvorhaben darf vor Bewilligung nicht begonnen worden sein, es sei denn, die Bewilligungsbehörde hat im Einvernehmen mit dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium einem vorzeitigen Maßnahmebeginn nach Nummer 1.3.1 VVG zu § 44 LHO NRW zugestimmt. Die Zustimmung ist mit der Auflage zu erteilen, dass die Bestimmungen dieser Förderrichtlinie sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung für die Städtebauförderung (ANBest-Städtebauförderung) (Anlage) zu beachten sind. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu wer-

ten. Bei Baumaßnahmen gelten Planung bis einschließlich Leistungsphase 6 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276) in der jeweils geltenden Fassung, im Folgenden HOAI, Bau- und Bodengrunduntersuchung, Holzschutz-, Altlasten- und Bodenwertermittlungsgutachten, erforderliche Vermessungen, Grunderwerb und Herichten des Grundstücks nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Zuwendung. Aus einer Zustimmung zu einem vorzeitigen Maßnahmebeginn kann kein Rechtsanspruch auf eine Förderung abgeleitet werden.

## **5 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung**

### **5.1 Art der Zuwendung**

Projektförderung

### **5.2 Finanzierungsart**

Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung

### **5.3 Form der Zuwendung**

Zweckgebundene Zuweisung

### **5.4 Umfang der Förderung**

#### **5.4.1 Zuwendungsfähige Ausgaben**

Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die der Zuwendungsempfängerin für die Vorbereitung, Begleitung, Durchführung und den Abschluss der städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung entstehen. Zuwendungen werden ausschließlich zu den dauerhaft unrentierlichen Ausgaben als Zuweisung bewilligt. Geldleistungen, die von Dritten aus Rechtsgründen zu erbringen sind, von Auftragnehmern nachträglich gewährte Preisnachlässe (Skonti und Rabatte) oder der Maßnahme zuzuordnende Einnahmen reduzieren die zuwendungsfähigen Ausgaben. Die Bagatellgrenze für zuwendungsfähige Ausgaben für städtebauliche Einzelvorhaben beträgt 50.000 Euro. Eine Darlehensförderung ist weder an einen Erst- noch an einen Letztempfänger der Zuwendung zulässig. Das für Städtebauförderung zuständige Ministerium kann im Programmaufruf eine Begrenzung von Förderhöhen festlegen.

#### **5.4.2 Berücksichtigung von Fertigstellungs- und Entwicklungspflege bei Vegetationsflächen**

Soweit Vegetationsflächen Gegenstand einer Teilmaßnahme oder eines städtebaulichen Einzelvorhabens sind, sind für die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach Kostengruppe 570 der DIN 276:2018-12 „Kosten im Bauwesen“ Zuschläge bis zu 5 Prozent pauschal anzusetzen.

#### **5.4.3 Berücksichtigung bürgerschaftlichen Engagements**

Bürgerschaftliches Engagement in Form von freiwilligen, unentgeltlichen Arbeiten (Nummer 2.3.3 VVG zu § 44 LHO) kann in folgenden Fällen als fiktive Ausgabe in die Berechnung der zuwendungsfähigen Ausgaben einbezogen werden:

1. freiwillige, unentgeltliche Arbeiten je geleistete Arbeitsstunde in Höhe von 15 Euro,
2. freiwillige, unentgeltliche Arbeiten von Architekten und Ingenieuren mit dem Basishonorsatz nach § 2a der HOAI oder

3. freiwillige, unentgeltliche Arbeiten von Fachfirmen auf der Grundlage der DIN 276 in Verbindung mit den Kostenwerten des Baukosteninformationsdienstes mit dem anteiligen Wert von 70 Prozent.

Die Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die Zuwendung nicht die Summe der tatsächlichen Ausgaben überschreitet.

#### **5.4.4 Nicht zuwendungsfähige Ausgaben**

Folgende Ausgaben sind nicht zuwendungsfähig:

1. Personal- und Sachausgaben der Zuwendungsempfängerin nach Nummer 3,
2. Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufbringung des Eigenanteils und der Verwaltung oder Vorfinanzierung der Fördermittel,
3. Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann,
4. Ausgaben, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen hat,
5. Ausgaben der Unterhaltung und des Betriebs von Anlagen und Einrichtungen,
6. Ausgaben, die infolge des Verzichts auf Einnahmen entstehen (zum Beispiel Abgaben- oder Auslagenbefreiung), oder
7. Ausgaben für die Beseitigung von Denkmälern.

#### **5.5 Höhe der Förderung**

Der Regelfördersatz beträgt 60 Prozent und wird mit Zu- und Abschlägen von je 10 Prozent zum Strukturausgleich für Arbeitslosigkeit und die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde verbunden. Auf den Fördersatzerlass wird verwiesen. Durch gesonderte, von dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium zu treffende Regelung können abweichende Fördersätze vorgeschrieben werden.

## **6 Zuwendungsgrundsätze**

### **6.1 Subsidiarität**

Aufgrund der Nachrangigkeit der Städtebauförderung ist eine Förderung nach dieser Richtlinie grundsätzlich dann ausgeschlossen, wenn eine Teilmaßnahme durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden kann. Dasselbe gilt für Teilmaßnahmen oder städtebauliche Einzelvorhaben, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden könnten oder die eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise fördert. Hängt eine Förderung von der Gleichzeitigkeit einer Bewilligung ab und kann diese nicht erbracht werden, ist im Einzelfall mit Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums eine Förderung nach dieser Richtlinie möglich. Unbeschadet hiervon können Städtebaufördermittel zur Vor- und Zwischenfinanzierung von Maßnahmen anderer Finanzierungsträger innerhalb der Gesamtmaßnahme zeitlich befristet verwendet werden. Voraussetzung ist, dass die Erstattung vereinbart wurde, notwendige Ausnahmen (vorzeitiger Maßnahmebeginn) zugelassen sind und die Erstattungszahlung innerhalb des Durchführungszeitraumes von der Zuwendungsempfängerin geleistet wird.

### **6.2 Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen**

Besteht an der Durchführung einer Teilmaßnahme oder eines städtebaulichen Einzelvorhabens, die oder das anderen Fördergebern zuzuordnen ist, ein erhebliches städtebauliches Interesse und sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehraufwendungen zu erwarten, können

hierfür mit Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums ergänzend Städtebaufördermittel beantragt werden. Die Kosten sind entsprechend des jeweiligen Förderinteresses zu trennen (zum Beispiel nach Bau- oder Finanzierungsabschnitten). Eine Doppelförderung ist auszuschließen.

### **6.3 Zielerreichung und Wirkungsbeobachtung**

#### **6.3.1 Zielerreichung**

Zur begleitenden und abschließenden Kontrolle des Erfolgs der zu fördernden Maßnahme sind im Rahmen der Antragsstellung nach vorgeschriebenem Muster messbare, realistisch umsetzbare Ziele festzulegen. Die von der Gemeinde im Einvernehmen mit der Bewilligungsbehörde festgelegten Ziele werden Gegenstand des Zuwendungsbescheides. In dem nach Nummer 17.1 vorzulegenden Sachbericht ist der Grad der Zielerreichung zu berichten. Auf Nummer 19.4 wird verwiesen.

#### **6.3.2 Wirkungsbeobachtung**

Die Zuwendungsempfängerin ist verpflichtet, an Evaluationen von Bundes-, Landes- oder EU-Programmen mitzuwirken, die dafür notwendigen Auskünfte zu erteilen sowie die erforderlichen Daten zu erheben und zur Verfügung zu stellen.

Die Gemeinden sind mit der Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung mit Beteiligung des Bundes nach Artikel 104b des Grundgesetzes verpflichtet, Monitoringdaten in der Datenbank des Bundes zu erfassen. Die Bereitstellung der notwendigen Daten erfolgt bis zur Abrechnung der entsprechenden Gesamtmaßnahme jährlich durch die Gemeinden.

### **6.4 Öffentliche Darstellung der Förderung**

Die Zuwendungsempfängerin ist verpflichtet, die Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes öffentlichkeitswirksam darzustellen. Die öffentlichkeitswirksame Darstellung erfolgt bei städtebaulichen Einzelvorhaben und Teilmaßnahmen auf den Bauschildern und ist nach Fertigstellung in geeigneter Form gut sichtbar durch dauerhaft angebrachte Plaketten und Hinweistafeln auszuweisen. Dabei ist insbesondere

1. bei einer Förderung über Bund-Länder-Programme das Logo des zum Zeitpunkt der Bewilligung für die Städtebauförderung zuständigen Bundesministeriums, das Logo des für die Städtebauförderung zuständigen Landesministeriums und, sofern zutreffend, jeweils ein vom zuständigen Bundesministerium programmbezogen bereitgestelltes Logo zu verwenden sowie
2. von den Gemeinden mit geförderten Maßnahmen grundsätzlich mindestens einmal im Umsetzungszeitraum an dem „Tag der Städtebauförderung“ teilzunehmen.

Ferner sind die Gemeinden verpflichtet, den Einsatz von Städtebaufördermitteln durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit in das öffentliche Bewusstsein zu bringen. Diese Verpflichtung zum Hinweis auf eine Bundes- und Landesförderung gilt auch für Veröffentlichungen, die im Zusammenhang mit geförderten Vorhaben einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme beziehungsweise wichtiger Vorhaben stehen. Die öffentlichkeitswirksame Darstellung der Städtebauförderung beinhaltet auch, dass die Gemeinde dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium aussagekräftiges Bildmaterial der geförderten Vorhaben, verbunden mit einer Nutzungsberechtigung für Internet und Publikationen zur Verfügung stellt. Die Zuwendungsempfängerinnen haben bei allen im Zusammenhang mit dem Fördervorhaben durchgeführten Kommunikationstätigkeiten das auf der Internetseite des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums abrufbare Logo zu verwenden.

## **Teil 2      Besondere Förderbestimmungen**

### **7      Vorbereitung der Erneuerung**

Im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung können die vorbereitenden Untersuchungen, die ISEKs oder vergleichbare Konzepte sowie die weiteren in § 140 BauGB genannten Maßnahmen mit Ausnahme der Bauleitplanung gefördert werden.

### **8      Ordnungsmaßnahmen**

#### **8.1      Bodenordnung**

Förderfähig sind die Ausgaben für Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Erneuerungszielen durchgeführt werden. Dies gilt auch für die Ausgaben bei einer entsprechenden vertraglichen Regelung.

#### **8.2      Erwerb von Grundstücken**

##### **8.2.1      Förderbarer Grunderwerb**

Gefördert werden kann der freihändige Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken oder der Erwerb aufgrund eines entsprechenden Vertrages oder gesetzlicher Vorschriften (insbesondere des Baugesetzbuches), soweit er für die Erneuerung unmittelbar erforderlich ist. Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb erforderlich, kann eine Förderung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten erfolgen. Die Zeitdauer des Zwischenerwerbs ist durch die Bewilligungsbehörde festzulegen und soll in der Regel fünf Jahre nicht überschreiten. Erfolgt die Veräußerung nicht durch die Gemeinde, ist das Grundstück spätestens mit Abrechnung der Gesamtmaßnahme in das Gemeindevermögen zu übernehmen.

##### **8.2.2      Förderfähige Ausgaben**

Zuwendungsfähig ist der tatsächlich erforderliche Aufwand, um die gemeindliche Verfügungsgewalt über das Grundstück zu erlangen. Dies gilt auch dann, wenn der Grunderwerb bereits vor der Bewilligung erfolgt ist, sofern ein sachlicher und zeitlicher Zusammenhang mit den Zielen der Gesamtmaßnahme dargestellt werden kann. Hierzu gehören

1. für das Grundstück einschließlich der baulichen Anlagen der Kaufpreis oder die Entschädigung bis zur Höhe des Verkehrswertes und
2. die zwingend anfallenden Nebenkosten, insbesondere Vermessungskosten, Katastergebühren, Grunderwerbsteuer, Gerichtskosten, Aufwendungen für Gutachten und Notargebühren). Sollen Grundstücke zur Erreichung der städtebaulichen Ziele lediglich zwischen erworben werden, ist die Förderung regelmäßig auf die zwingend anfallenden Nebenkosten und Ausgaben für die Zwischenfinanzierung auf längstens fünf Jahre zu beschränken.

Eine alleinige Förderung der Nebenkosten ist ausgeschlossen. Auf dem Grundstück liegende Belastungen, einschließlich Schulden, sind nicht zuwendungsfähig. Der Verkehrswert ist grundsätzlich vom Gutachterausschuss nach den §§ 192 ff. BauGB oder durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu ermitteln. Von einem Gutachten kann bei einem Kaufpreis von bis zu 1 000 000 Euro abgesehen werden, soweit hinreichende Vergleichswerte (zum Beispiel aus Bodenrichtwertkarten) vorliegen.

#### **8.3      Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern**

Förderfähig sind die Ausgaben für den Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern, die der Gemeinde

1. durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), oder
2. für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie für die Entschädigung für andere, umzugsbedingte Vermögensnachteile verbleiben, soweit diese Vermögensnachteile nicht bereits bei der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt werden.

Dies gilt auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stehen.

#### **8.4 Freilegung von Grundstücken**

Zu den förderfähigen Ausgaben einer Freilegung und Herrichtung von Grundstücken gehören

1. die Freilegung, Ausgrabung, Dokumentation und Sicherung von Bodenfunden, soweit nicht ein Dritter verpflichtet ist,
2. die Beseitigung über- und unterirdischer baulicher Anlagen,
3. das Abräumen von Aufschüttungen von Lagerplätzen,
4. der Abbau von Bodenversiegelungen oder
5. begleitende Maßnahmen der Verkehrssicherung.

Die Beseitigung umweltgefährdender Stoffe im Boden ist nur förderfähig, soweit kein nachweislich Verpflichteter nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) in der jeweils geltenden Fassung zur Kostentragung herangezogen werden kann und Fördermöglichkeiten anderer Finanzierungsträger – insbesondere zur Altlastenbeseitigung – nicht verfügbar sind. Entschädigungsverpflichtungen oder Wertverluste, die durch die Beseitigung baulicher Anlagen oder die Entsiegelung von Flächen Dritter oder der Gemeinde ausgelöst werden und von der Gemeinde zu tragen sind, können im Einzelfall mit Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums gefördert werden.

#### **8.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen**

Förderfähig sind die Ausgaben für die Herstellung neuer und die Änderung vorhandener öffentlicher Erschließungsanlagen sowie weiterer Anlagen, soweit diese Maßnahmen zur Erreichung der Erneuerungsziele erforderlich und von der Gemeinde zu tragen sind. Die Maßnahmen nach Satz 1 sind so zu konzipieren, dass sie einen Beitrag zum Schutz vor Naturgefahren und schädlichen Umwelteinwirkungen leisten. Zu den förderfähigen Erschließungsanlagen gehören insbesondere örtliche öffentliche oder öffentlich zugängliche

1. Straßen, Wege und Plätze einschließlich der Beleuchtung,
2. Grünanlagen, Wasserläufe und Wasserflächen,
3. Spielplätze,
4. Sportanlagen und Schulhöfe und
5. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Naturgewalten und schädlichen Umwelteinwirkungen sowie Ausgaben zur Umweltvorsorge.

Darüber hinaus sind Maßnahmen förderfähig, die einen städtebaulichen Beitrag im Rahmen der Stärkung der Nahmobilität leisten.

## **8.6 Sonstige Ordnungsmaßnahmen**

Förderfähig sind, soweit nicht bereits anderweitig berücksichtigt, die im Zusammenhang mit Ordnungsmaßnahmen entstehenden

1. Ausgaben für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich gemäß Nummer 9.5,
2. Ausgaben, die die Gemeinde einer Eigentümerin oder einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Absatz 3 BauGB (unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,
3. Aufwendungen, die die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,
4. Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,
5. Ausgaben für den Härteausgleich im Sinne von § 181 BauGB und sonstige von der Gemeinde zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (zum Beispiel Entschädigung nach § 185 BauGB), sowie
6. sonstigen Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

## **9 Baumaßnahmen**

### **9.1 Modernisierung und Instandsetzung**

Förderfähig sind Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB. Voraussetzung ist, dass ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot nach § 177 BauGB ergangen ist oder sich die Eigentümerin oder der Eigentümer gegenüber der Gemeinde entsprechend zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet hat (Modernisierungsvereinbarung). Diese Regelung gilt für Gebäude in kommunalem Eigentum analog.

#### **9.1.1 Förderfähige Ausgaben**

Die Ausgaben müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder besonderer städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrausgaben einbezogen werden.

#### **9.1.2 Höhe der Förderung und Kostenerstattungsbeitrag**

Die Höhe der rechnerisch ermittelten Förderung ist maximal auf den Kostenanteil begrenzt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB im Fall eines Modernisierungsgebots zu erstatten hätte (Kostenerstattungsbetrag). Die Gemeinde darf Arbeitsleistungen der privaten Bauherrschaft bis zur Höhe des Mindestlohns nach der jeweils aktuell geltenden Regelung zum Mindestlohn pro Stunde und bis zu 15 Prozent der sonstigen Gesamtkosten anerkennen. Unter Verzicht auf eine genaue Berechnung des Kostenerstattungsbetrags kann von der Gemeinde mittels einer Musterberechnung eine Pauschalierung festgesetzt werden.

### **9.2 Sicherung von Gebäuden und Anlagen**

Gefördert werden können Maßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt denkmalgeschützter oder städtebaulich bedeutsamer Gebäude oder technischer Anlagen, deren weiterer Bestand wegen baulicher Missstände gefährdet ist. Im Rahmen der Sicherung soll das Gebäude in

seiner Standfestigkeit gesichert und vor Einflüssen der Witterung sowie vor absichtlicher Verwüstung geschützt werden.

Förderfähig sind der Erwerb von Gebäuden und Anlagen sowie Maßnahmen zur Wiederherstellung der Modernisierungsfähigkeit durch die Kommune, insbesondere die dauerhafte Sicherung und Wiederherstellung der Tragkonstruktion des Gebäudes und der Gebäudehülle sowie die Beseitigung von Bauschäden und von An- und Einbauten, die die Entwicklung der Immobilie stören. Die erworbenen Gebäude sind nach der Sicherung in der Regel innerhalb von fünf Jahren auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens an Dritte zu veräußern oder von der Kommune dauerhaft zu übernehmen.

### **9.3 Rückbau und Entsiegelung privater Gebäude und Anlagen**

Der Rückbau von baulichen oder technischen Anlagen durch die Eigentümerin oder den Eigentümer kann auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und der Letztempfängerin oder dem Letztempfänger im Einzelfall und mit Zustimmung des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums gefördert werden, wenn

1. alternative Nach- und Umnutzungen mittelfristig nicht realisierbar sind und das Gebäude die städtebauliche Situation in der Umgebung wesentlich beeinträchtigt,
2. es sich bei dem Gebäude um kein städtebaulich bedeutsames Gebäude handelt und
3. die Eigentümerin oder der Eigentümer ein verbindliches Zwischen- oder Nachnutzungskonzept mit mindestens einer einfachen Begrünung einschließlich Lastenregelung zur Verkehrssicherung und Bewirtschaftung mit der Gemeinde vereinbart.

Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für den Rückbau einschließlich der Ausgaben für den Rückbau technischer Infrastruktur und der Baunebenkosten unter Abzug der Verwertungserlöse. Nummer 5.4.1 Satz 2 findet keine Anwendung. Die Ausgabenerstattung an die private Eigentümerin oder den Eigentümer beträgt höchstens 50 Prozent der Gesamtkosten (Kapung), die sich unter Einbeziehung der nicht förderfähigen Buchwerte in der Gesamtrechnung ergeben. Für den Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern gilt Nummer 8.3 insoweit, als das 50 Prozent der Umzugskosten zuwendungsfähig sind.

### **9.4 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen handelt es sich um öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen der Gemeinde oder Dritter anstelle der Gemeinde, die die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes gewährleisten. Die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen nach § 148 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB kann gefördert werden, soweit

1. diese zur Erreichung des Erneuerungsziels erforderlich sind,
2. die Gemeinde selbst oder Dritte an ihrer Stelle Trägerin oder Träger der Einrichtung ist und
3. die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können.

Einem Neubau ist die Umnutzung oder Modernisierung von Gebäuden, die wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, vorzuziehen.

Sofern es zur Erreichung des Förderzwecks notwendig ist, können Flächen, die verpachtet oder vermietet werden, in die Förderung einbezogen werden, soweit der Flächenanteil von 20

Prozent nicht überschritten wird. Die Miet- und Pachteinnahmen sind abweichend von Nummer 18.1 Satz 3 Nummer 5 nicht von einer Förderung in Abzug zu bringen, sofern diese für die Instandhaltung innerhalb der Zweckbindungsfrist eingesetzt werden.

Im Sinne der Nutzungsmischung können auch Gemeinbedarfseinrichtungen in Gebäuden mit nicht-zuwendungsfähigen Nutzungen anteilig gefördert werden.

Maßnahmen der Umnutzung oder Modernisierung eines Gebäudes sollen deren CO<sub>2</sub>-Emissionen senken. Dabei ist die Energieversorgung auf einen möglichst hohen Anteil an auch quartiersbezogen erzeugten regenerativen Energien umzustellen. Für die geförderten Gebäude sind der Primärenergiebedarf, der Endenergiebedarf und die CO<sub>2</sub>-Emissionen für den Zustand des Gebäudes vor und nach Modernisierung entsprechend der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in der jeweils geltenden Fassung zu berechnen und der Bewilligungsbehörde im Antragsverfahren vorzulegen.

## **9.5 Sonstige Baumaßnahmen**

Gefördert werden können im Zusammenhang mit Baumaßnahmen auch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB, soweit sie auf den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 148 Abs. 2 Satz 2 BauGB zu erwarten sind. Zusätzlich förderfähig sind Ausgaben für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1a BauGB an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind im Sinne von § 147 Satz 2 BauGB.

## **10 Kommunale Förderprogramme und Fonds**

Kommunale Förderprogramme dienen der Förderung privater Maßnahmen und der Beteiligung. Die Gemeinde entscheidet im Rahmen eines Budgets im Einzelfall selbst über den Einsatz der Mittel und weist deren zweckentsprechende Verwendung summarisch nach. Über die Vergabe der Mittel ist auf der Grundlage gemeindlicher Richtlinien zu entscheiden, in denen die Art, der finanzielle Umfang sowie der Verwendungszweck der Mittel zu regeln sind.

### **10.1 Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen**

Die Gemeinde kann zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Maßnahmen gemeindliche Förderprogramme zur Verbesserung des Ortsbildes (zum Beispiel für Fassadeninstandsetzungen, Hofbegrünungen, Dachbegrünungen - auch zur Rückhaltung von Regenwasser, Rückbau von Nebengebäuden, Entsiegelung von Flächen, Gestaltung von Hof- und Gartenflächen) auflegen. Die Maßnahmen sind auf der Grundlage einer Weiterleitungsvereinbarung in Höhe von 50 Prozent der Ausgaben förderfähig. Es können auch Maßnahmen im Sinne von Satz 1 an kommunalen Gebäuden zu 50 Prozent der Ausgaben gefördert werden.

### **10.2 Verfügungsfonds**

Zur Beteiligung und Mitwirkung von Einwohnerinnen und Einwohnern kann die Gemeinde einen Verfügungsfonds einrichten. Die Finanzmittel der Städtebauförderung sind für Investitionen und investitionsvorbereitende beziehungsweise investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichen Engagements im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zu verwenden. Über die Verwendung der Fondsmittel entscheidet ein lokales Gremium.

#### **10.2.1 Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft**

Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft werden in der Regel bis zu 100 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden finanziert.

Zuwendungsfähig sind höchstens 10 Euro je Einwohner des Gebiets der städtebaulichen Gesamtmaßnahme je Jahr.

### **10.2.2 Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren**

Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren finanzieren sich in der Regel bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden und mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privatpersonen oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

### **10.3 Kommunalen Entwicklungsfonds**

Zum Erwerb von Grundstücken und zur Beseitigung von Entwicklungshemmnissen und städtebaulichen Missständen mit anschließender Weiterveräußerung der Grundstücke kann die Gemeinde einen kommunalen Entwicklungsfonds einrichten. Voraussetzung ist, dass die Gemeinde eine auf die Zielsetzung des kommunalen Entwicklungsfonds bezogene Strategie zur Akquise investitionsbereiter Eigentümerinnen oder Eigentümer hat. Zur Aufgabe des kommunalen Entwicklungsfonds gehört es insbesondere, sanierungsbedürftige Immobilien und brachliegende Grundstücke zu erwerben, die Grundstücksneuordnung, die Freilegung, die Grundsicherung von baulichen Anlagen sowie in der Regel innerhalb von fünf Jahren die Reprivatisierung zum Verkehrswert vorzunehmen. Ergänzend sind objektbezogene Planungsleistungen sowie die für die Neuordnung und Entwicklung erforderlichen Gutachten und Beratungsleistungen über den kommunalen Entwicklungsfonds finanzierbar. Die Einnahmen fließen dem kommunalen Entwicklungsfonds wieder zu und können erneut eingesetzt werden. Die Summe der für den kommunalen Entwicklungsfonds eingesetzten Fördermittel soll 1 000 000 Euro nicht übersteigen und wird über eine Objektliste ermittelt. Die Förderung des Grundstocks für den kommunalen Entwicklungsfonds richtet sich nach Nummern 8.2, 8.3, 8.4, 8.6 und 9.2. Spätestens fünf Jahre nach Auflage des kommunalen Entwicklungsfonds ist ein Zwischenverwendungsnachweis vorzulegen.

## **11 Sonstige Ausgaben**

### **11.1 Ausgaben für die Steuerung und den Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen**

Die Vergütungen für Beauftragte sind förderfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der Erneuerung dienen, angemessen sind, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind. Dazu zählen Leistungen von Sanierungsträgern, Leistungen anderer Beauftragter, zum Beispiel die Einrichtung eines Stadtteilbüros durch ein Quartiersmanagement, städtebauliche Planungen, Konzepte, wettbewerbliche Verfahren und sonstige Gutachten, Maßnahmen der Beteiligung, Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit sowie Maßnahmen der Evaluierung, Maßnahmen zur Vorbereitung der Verstetigung und Leistungen im Zuge des Abschlusses.

### **11.2 Ausgaben für Leistungen im Zusammenhang mit „Kunst und Bau“**

Leistungen bildender Künstlerinnen und Künstler im Zusammenhang mit der städtebaulichen oder baulichen Erneuerung können gefördert werden. Die Aufwendungen hierfür umfassen Honorarkosten und Herstellungskosten (Kunstwerke und Material). Sie sind grundsätzlich auf maximal 2 Prozent der Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 500 gemäß DIN 276) zu beschränken.

### **11.3 Ausgaben für Netzwerke**

Zuwendungsfähig sind Maßnahmen zur Bildung interkommunaler und regionaler Netzwerke und zum Kooperationsmanagement inklusive der inhaltlichen und repräsentativen Begleitung

durch Einrichtung und Betrieb einer zentralen Steuerungseinheit zum Beispiel einer REGIONALE Agentur, an der die Mitgliedskommunen beteiligt sind.

#### **11.4 Ausgaben für innovative und experimentelle Vorhaben**

Innovative und experimentelle Maßnahmen und entsprechende Modellvorhaben im regionalen, interkommunalen und lokalen Zusammenhang können gefördert werden. Dies gilt auch für die Beteiligung an Studien und Vorhaben des Bundes. Die Maßnahmen sind zu evaluieren.

### **Teil 3 Verfahren**

#### **12 Programmaufrufe**

Das für Städtebauförderung zuständige Ministerium macht die vorgesehenen Förderprogramme, Förderschwerpunkte, Förderkonditionen und Antragstermine durch Programmaufrufe in geeigneter Weise bekannt.

#### **13 Antrag**

##### **13.1 Förderantrag**

Die Gemeinden beantragen nach vorgeschriebenem Muster bei der zuständigen Bezirksregierung als Bewilligungsbehörde Zuwendungen für neue Gesamtmaßnahmen (Erstantrag) oder zur Fortführung begonnener Gesamtmaßnahmen (Fortsetzungsantrag) bis zum 30. September eines Jahres für das Folgejahr. Die Gesamtmaßnahme ist so zu konzipieren, dass sie ab dem Zeitpunkt der ersten Bewilligung innerhalb von zehn Jahren umgesetzt ist. Sofern die vorgesehenen zuwendungsfähigen Ausgaben für bauliche Teilmaßnahmen oder städtebaulichen Einzelvorhaben einen Betrag von 5 000 000 Euro erreichen, ist die baufachliche Prüfung durch die Gemeinde vorzunehmen. Von einer baufachlichen Prüfung ist im Falle von zuwendungsfähigen Ausgaben unterhalb von 5 000 000 Euro abzusehen. Von einer Beteiligung der zuständigen baufachtechnischen Prüfstelle des Landes Nordrhein-Westfalen wird nach Nummer 6.3 VVG zu § 44 LHO abgesehen. Sofern mehrere Anträge gestellt werden, sind diese von der Gemeinde zu priorisieren. Ein für eine Gesamtmaßnahme erforderliches ISEK soll den Umfang von 25 Seiten, einschließlich der Kosten- und Finanzierungsübersicht nicht überschreiten. Zur Antragstellung legt die Gemeinde die elektronischen Begleitinformationen für die entsprechende Gesamtmaßnahme an und gibt diese gegenüber der Bewilligungsbehörde frei.

##### **13.2 Erstantrag**

Ein Erstantrag muss die Inhalte des Gebietes definieren und die Fördererwartung der Gesamtmaßnahme konkretisieren. Er umfasst mindestens

1. die Voruntersuchungen zu Missständen und Maßnahmen,
2. ein vom Rat der Gemeinde beschlossenes ISEK zur Überwindung der aufgezeigten Probleme,
3. den Ratsbeschluss zur Festlegung des Gebietes,
4. eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zu allen vorgesehenen Teilmaßnahmen im Gebiet gemäß § 149 BauGB,

5. zu allen Teilmaßnahmen der Kosten- und Finanzierungsübersicht eine Projektbeschreibung sowie eine Kostenkalkulation, wenn möglich Vorentwurfsplanung zu Tiefbaumaßnahmen (Leistungsphase 2 gemäß HOAI), sowie wenn möglich Entwurfsplanung zu Hochbaumaßnahmen (Leistungsphase 3 gemäß HOAI),
6. die Benennung des konkreten Förderbedarfs für die Erstbewilligung,
7. die Benennung der Teilmaßnahmen, die dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung dienen sowie
8. eine auf Basis eines vorgeschriebenen Musters erfolgende Darstellung, welche Ziele und Zielwerte mit der Gesamtmaßnahme beziehungsweise ihren jeweiligen Teilmaßnahmen erreicht werden sollen.

### **13.3 Fortsetzungsantrag**

Die Bearbeitung von Fortsetzungsanträgen setzt voraus, dass ein Sachbericht nach Nummer 17.1 vorliegt. Fortsetzungsanträge können bis zum vierten auf die Erstbewilligung folgenden Jahr gestellt werden. Um vorbereitende Planungen zu vertiefen und die bauliche Umsetzung von Teilmaßnahmen bis zur Leistungsphase 6 gemäß HOAI ausreichend vorzubereiten, kann von einem Fortsetzungsantrag abgesehen werden (Förderpause). Der Umsetzungszeitraum gemäß Nummer 2.1 für die Gesamtmaßnahme ist zu beachten. Der Folgeantrag benennt auf Basis der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht den Mittelbedarf für umsetzungsreife Teilmaßnahmen. In das Städtebauförderprogramm können nur solche investiven Teilmaßnahmen als Bestandteil eines Finanzierungsabschnitts einer Gesamtmaßnahme aufgenommen werden, bei denen die Leistungsphase 6 nach HOAI abgeschlossen ist. Falls die Planungen noch nicht für sämtliche Gewerke den Stand der Leistungsphase 6 nach HOAI besitzen, ist diese mindestens für diejenigen Gewerke Fördervoraussetzung, die die zuwendungsfähigen Ausgaben in der ersten Bauphase (beim Hochbau einschließlich der Herrichtung der äußeren Hülle) im Wesentlichen bestimmen. Der Nachweis erfolgt spätestens mit Vorlage des entsprechenden Sachberichts. Eine Bewilligung des Folgeantrags hat nur Aussicht auf Erfolg, wenn die Verwendung der bereits bewilligten Mittel ausweislich der Kosten- und Finanzierungsübersicht belegt ist.

### **13.4 Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Zentrales Steuerungsinstrument des Erstantrages, der Fortsetzungsanträge und der Sachberichte ist die Kosten- und Finanzierungsübersicht nach § 149 BauGB für die beantragte Gesamtmaßnahme nach vorgeschriebenem Muster. Sie veranschaulicht auf Basis einer standardisierten Übersicht alle in der Gesamtmaßnahme entstandenen und geplanten Einnahmen, Ausgaben, Förderbedarfe, Eigenanteile sowie den Umsetzungsgrad der Teilmaßnahmen. Auf Grundlage der Kosten- und Finanzierungsübersicht wird nach Prüfung durch die Bewilligungsbehörde die Förderobergrenze ermittelt, die die maximale Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben in der Gesamtmaßnahme darstellt. Spätestens vor Ablauf des 2. Jahres nach Erteilung der Erstbewilligung wird die dann ermittelte Förderobergrenze verbindlicher Bestandteil der entsprechenden Fortsetzungsbewilligung. Sofern die Zuwendungsempfängerin für dieses Programmjahr ausnahmsweise keinen Fortsetzungsantrag stellen sollte, wird die zunächst vorläufig festgelegte Förderobergrenze verbindlicher Bestandteil der bereits erteilten Erstbewilligung. Dabei wird die perspektivische Preisentwicklung auf Basis eines durch das für Städtebauförderung zuständige Ministerium festgelegten Index berücksichtigt. Eine Überschreitung der Förderobergrenze geht zu Lasten der Antragstellerin.

## **14 Programmvorschlag und Programmaufstellung**

### **14.1 Programmvorschlag der zuständigen Bewilligungsbehörde**

Die zuständige Bewilligungsbehörde prüft den mitgeteilten Förderbedarf der Gemeinden, auch hinsichtlich der allgemeinen Förderfähigkeit, der Umsetzbarkeit und des Kostenrahmens, und erstellt im Rahmen der festgelegten Mittelkontingente einen Programmanschlag an das für Städtebauförderung zuständige Ministerium. Bei Fortsetzungsanträgen ist darüber hinaus der nach Nummer 17.1 im Sachbericht dargestellte Umsetzungsstand der Maßnahme zu berücksichtigen. Für einzelne Förderprogramme können abweichende Regelungen getroffen werden. Im Programmanschlag ist in Kurzform zu dokumentieren, wie die gestellten Anträge bewertet und priorisiert wurden. Vorrang im Programmanschlag durch die Bewilligungsbehörde haben Gesamt- einschließlich Teilmaßnahmen oder städtebauliche Einzelvorhaben in Gemeinden, die eine zügige Durchführung erwarten lassen. Dies ist insbesondere anzunehmen, wenn sich die Höhe der Ausgabereste der Gemeinde in der nordrhein-westfälischen Städtebauförderung in einem vertretbaren Rahmen bewegt. Sofern in einer Gemeinde mehr als drei städtebauliche Erneuerungsgebiete fördertechnisch begleitet werden oder begleitet werden sollen, ist durch die zuständige Bewilligungsbehörde im Programmanschlag eine gesonderte Begründung unter Berücksichtigung der gemeindlichen Leistungsfähigkeit zur tatsächlichen Umsetzung beizufügen. Die im Programmanschlag enthaltenen Förderbeträge sind jeweils bezogen auf den Anteil des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes auf volle 1 000 Euro zu runden.

## **14.2 Bekanntgabe des Städtebauförderprogrammes**

Das für Städtebauförderung zuständige Ministerium stellt die Programmanschläge der Bewilligungsbehörden nach Nummer 14.1 unter Berücksichtigung von Förderzweck und -schwerpunkten sowie von räumlichen und sachlichen Prioritätensetzungen zu einem jährlich zu veröffentlichenden Städtebauförderprogramm zusammen, stimmt diese Programmanschläge soweit erforderlich mit dem Bund und beziehungsweise oder der EFRE-Verwaltungsbehörde NRW ab und veröffentlicht dieses. Bereitgestellte Fördermittel, die nicht oder nicht mehr benötigt werden, sind umzuschichten. Über die Umschichtung und damit über die Änderung des Programms entscheidet das für Städtebauförderung zuständige Ministerium. Das Vorschlagsrecht der Bewilligungsbehörde nach Nummer 14.1 gilt auch für Umschichtungen.

## **15 Bewilligungsverfahren**

### **15.1 Bewilligung**

Nach der Bekanntgabe des Städtebauförderprogrammes bewilligt die zuständige Bewilligungsbehörde die Gesamtmaßnahme als Gesamtheit aller Teilmaßnahmen unter Verwendung des vorgeschriebenen Musters. Mit dem ersten Zuwendungsbescheid wird der vorzeitige Maßnahmebeginn für alle im Zuwendungsbescheid aufgeführten Teilmaßnahmen der Gesamtmaßnahme erteilt. Städtebauliche Einzelvorhaben werden unter Verwendung des Muster-Zuwendungsbescheides bewilligt. Der Zuwendungsbescheid enthält mindestens folgende Regelungen:

1. Höhe der jeweils bewilligten Fördersumme als Förderabschnitt,
2. Festlegung der Förderobergrenze und des Fördersatzes für die Gesamtmaßnahme,
3. Festlegung der förderfähigen Teilmaßnahmen mit den geplanten Ausgaben (Maßnahmenplan),
4. Festlegung der messbaren Ziele in der Gesamtmaßnahme sowie
5. Darstellung der Restfördererwartung in der Gesamtmaßnahme.

Darüber hinaus ist die als Anlage zu dieser Richtlinie veröffentlichte ANBest-Städtebauförderung dem Bewilligungsbescheid grundsätzlich unverändert beizufügen. Bei erstmaliger Bewilligung gelten die Förderobergrenze und die Ziele vorläufig. Ein Anspruch auf Förderung aller

aufgenommenen Teilmaßnahmen besteht nur im Rahmen der Förderobergrenze und unter dem Vorbehalt, dass auch in Zukunft entsprechende Städtebaufördermittel des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes bereitstehen und die Antragstellerin die Erbringung der zu leistenden Eigenanteile sicherstellt.

Spätestens vor Ablauf des 2. Jahres nach Erteilung der Erstbewilligung werden die gewählten Ziele und Indikatoren verbindlicher Bestandteil der entsprechenden Fortsetzungsbewilligung. Sofern die Zuwendungsempfängerin für dieses Programmjahr ausnahmsweise keinen Fortsetzungsantrag stellen sollte, werden die zunächst vorläufig festgelegten Ziele und Indikatoren verbindlicher Bestandteil der bereits erteilten Erstbewilligung. In diesem Fall kann die Zuwendungsempfängerin die vorläufig festgelegten Ziele und Indikatoren vorab im Einvernehmen mit der Bewilligungsbehörde ändern.

Ebenfalls zu diesem Zeitpunkt wird die Förderobergrenze auf der Grundlage der geprüften Kosten- und Finanzierungsübersicht festgelegt. Die Höhe der Bewilligung von Fortsetzungsanträgen orientiert sich am Sachstand der Umsetzung der Gesamtheit der Teilmaßnahmen. Fortsetzungsbewilligungen erfolgen in Ergänzung zu den bereits bestehenden Bewilligungen. Der ermittelte Bewilligungsbetrag ist auf volle 1 000 Euro zu runden.

## **15.2 Zweckbindungsfrist**

Werden bei Untersuchungen, Planungen und Wettbewerben keine beweglichen Gegenstände beschafft, so endet die Zweckbindungsfrist der bewilligten Mittel mit der Vorlage des Ergebnisses. Soweit EU-Recht nicht entgegensteht, gelten im Übrigen für die zeitliche Bindung des Zuwendungszwecks folgende Fristen ab Fertigstellung oder Anschaffung:

1. 20 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit zuwendungsfähigen Ausgaben von mehr als 1 000 000 Euro,
2. zehn Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit zuwendungsfähigen Ausgaben von bis zu 1 000 000 Euro und
3. fünf Jahre für bewegliche Gegenstände und für Ersteinrichtungen.

## **15.3 Weiterleitung**

Im Falle der Weiterleitung von Zuwendungen in den außergemeindlichen Bereich nach Nummer 12 VVG zu § 44 LHO in der Form von Zuwendungsbescheiden und beziehungsweise oder Zuwendungsverträgen hat die Gemeinde als Erstempfängerin der Letztempfängerin oder dem Letztempfänger der Zuwendungen aufzugeben, die Inhalte des Zuwendungsbescheides nebst Zweckbindung sowie die zutreffenden Allgemeinen Nebenbestimmungen – insbesondere die Anlage 2 zu Nr. 5.1 zu § 44 LHO - Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) – zu beachten. Von der Letztempfängerin oder dem Letztempfänger der Zuwendung ist der Verwendungsnachweis regelmäßig in qualifizierter Form durch die Vorlage von Büchern und Belegen zu führen. Die Prüfung der Verwendungsnachweise erfolgt durch die Gemeinde. Gegenüber der Bewilligungsbehörde werden, soweit im Einzelfall keine anderen Festlegungen getroffen worden sind, die Verwendungsnachweise im vereinfachten Verfahren mit dem Sachbericht und dem dazu gehörenden zahlenmäßigen Nachweis von den Erstempfängerinnen der Zuwendung geführt. Sofern die Zuwendungsempfängerin beabsichtigt die Zuwendung an eine Dritte oder einen Dritten weiterzuleiten, ist dies vorab von der Bewilligungsbehörde zu genehmigen.

## **16 Auszahlung und Verzinsung**

Die landeseigene Förderbank, die NRW.BANK, nimmt die Aufgabe der auszahlenden Stelle wahr. Abweichend von den Nummern 7.2 und 7.3 VVG zu § 44 LHO gilt die im Zuwendungsbescheid gebundene Kassenmittelrate als fällig und wird jährlich am 15. Dezember in voller

Höhe ausgezahlt. Die Auszahlung ist innerhalb von 18 Monaten zweckentsprechend zu verwenden. Abweichend von Nummer 8.2.5 Satz 1 VVG zu § 44 LHO gilt die Zuwendung als verwendet, wenn diese innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen verwendet wird. Wird die Auszahlung nicht alsbald verwendet, ist der verbleibende Betrag abweichend von Nummer 8.6 VVG zu § 44 LHO nach § 49 a Absatz 4 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (**GV. NRW. S. 602**) in der jeweils geltenden Fassung zu verzinsen. Sofern die Zuwendungsempfängerin ausgezahlte Fördermittel an die NRW.BANK zurückerstattet, dokumentiert sie damit, dass sie diese Fördermittel nicht mehr benötigt. Die Bewilligung und die Förderobergrenze werden in entsprechender Höhe reduziert. Die erstatteten Fördermittel stehen für eine Auszahlung nicht mehr zur Verfügung.

## **17 Sachbericht, Verwendungsnachweis und Prüfung**

### **17.1 Sachbericht und Zwischenverwendungsnachweis**

Die Zuwendungsempfängerin ist bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme oder des städtebaulichen Einzelvorhabens verpflichtet, jährlich jeweils zum 31. Januar einen Sachbericht nach vorgeschriebenem Muster bei der zuständigen Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Verpflichtung gilt unabhängig davon, ob weitere Fördermittel für die Maßnahme beantragt werden. Der Sachbericht umfasst:

1. die Fortschreibung der Kosten- und Finanzierungsübersicht in Bezug auf den Zeitpunkt des zukünftigen Mittelbedarfs,
2. den zahlenmäßigen Nachweis über die für die Teilmaßnahmen bisher verausgabten Mittel,
3. den Planungs- beziehungsweise Realisierungsstand der Teilmaßnahmen, insbesondere die Benennung der investiven Teilmaßnahmen, bei denen die Leistungsphase 6 nach HOAI für diejenigen Gewerke abgeschlossen ist, die die zuwendungsfähigen Ausgaben in der ersten Bauphase (beim Hochbau einschließlich der Herrichtung der äußeren Hülle) im Wesentlichen bestimmen,
4. aussagekräftige Fotografien zum Baubeginn, Baufortschritt, Zwischenzustand oder Abschluss von Teilmaßnahmen, die geeignet sind, die Qualität der Projekte zu belegen,
5. die Erklärung der Antragstellerin, zu welchen Teilmaßnahmen im Folgejahr ein Spatenstich, ein Richtfest oder eine Fertigstellung erwartet werden kann und
6. den Nachweis über die bisher erfolgte Zielerreichung der umgesetzten Teilmaßnahmen bezogen auf die gesamte Zielerreichung.

Für abgeschlossene Teilmaßnahmen ist spätestens mit dem nächsten jährlichen Sachbericht ein Zwischenverwendungsnachweis nach vorgeschriebenem Muster zum Verwendungsnachweis vorzulegen.

### **17.2 Verwendungsnachweis**

Die Gemeinden legen der Bewilligungsbehörde innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des für die städtebauliche Gesamtmaßnahme festgelegten Durchführungszeitraums, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks eine Gesamtabrechnung nach dem Muster zum Verwendungsnachweis vor. Dazu gehören

1. eine Gesamtabrechnung auf Basis der Kosten- und Finanzierungsübersicht,
2. ein abschließender Sachbericht nach Nummer 17.1,
3. eine Bewertung der Zielerreichung nach vorgeschriebenem Muster und

4. bereits erfolgte Zwischenverwendungsnachweise für abgeschlossene Teilmaßnahmen.

In Weiterleitungsfällen wird auf die Regelungen gemäß Nummer 15.3 verwiesen. Einnahmen, die ganz oder teilweise nach der Abrechnung fällig werden, sind in die Abrechnung aufzunehmen. Sie können auf den Zeitpunkt der Abrechnung mit einem Zinssatz von fünf Prozent für die Dauer von höchstens zehn Jahren abgezinst werden. Die Regelungen zum Verwendungsnachweis und zur Gesamtabrechnung gelten für städtebauliche Einzelvorhaben analog.

## **18 Einnahmen**

### **18.1 Zweckgebundene Einnahmen**

Zweckgebundene Einnahmen sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Ausgaben einzusetzen. Sie reduzieren insoweit die Bemessungsgrundlage für die Zuweisung. Zweckgebundene Einnahmen sind:

1. die (Förder-) Mittel Dritter zur Finanzierung der Maßnahmen,
2. die Ausgleichs- und Ablösebeträge nach § 154 BauGB, die Erschließungskostenbeiträge nach §§ 127 ff BauGB sowie die Kostenerstattungsbeiträge nach § 135 a BauGB und die Beiträge nach §§ 6 und 8 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S. 712) in der jeweils geltenden Fassung mit ihrem jeweiligen Kostendeckungsanteil,
3. die Erlöse aus der Veräußerung von Grundstücken, die dem Vermögen der Maßnahme zugeordnet sind und mit Städtebaufördermitteln erworben wurden. Erfolgt der Grunderwerb zur Zwischenfinanzierung im Wege von Zinszuschüssen, sind die über den Erwerbspreis einschließlich der Nebenkosten hinausgehenden Einnahmen zur Finanzierung der Maßnahme anzusetzen;
4. die Einnahmeüberschüsse aus der Bewirtschaftung von Grundstücken,
5. die Miet- und Pachteinahmen aus gewerblicher Nutzung von Einrichtungen und Anlagen, die mit Städtebaufördermitteln errichtet wurden. Die Nettokaltmiete oder die Nettopacht ist mit einem Abzug einer Bewirtschaftungspauschale für Verwaltungskosten, Instandhaltungsaufwand und Mietausfallwagnis von bis zu 20 Prozent für einen Zeitraum von zehn Jahren von den Gesamtausgaben der Maßnahme abzusetzen;
6. die Überschüsse aus Umlegungen,
7. die Einnahmen aus Zinserträgen und
8. der Wert kommunaler Grundstücke und Immobilien, die durch die Städtebaufördermaßnahme nicht mehr für kommunale Zwecke benötigt werden.

### **18.2 Nicht zweckgebundene Einnahmen**

Keine zweckgebundenen Einnahmen sind:

1. Gebühren aus dem Marktgeschehen und von Schankerlaubnissen,
2. zweckgebundene Geldspenden sowie Zuwendungen von den Kreisen, den Landschaftsverbänden und dem Regionalverband Ruhr und
3. Mittel, die eine geförderte Eigentümerin oder ein geförderter Eigentümer aufbringt und die als kommunaler Eigenanteil gewertet werden. Es wird zugelassen, dass die durch die Eigentümerin oder den Eigentümer aufgebrachten Mittel im Einzelfall bei Gemeinden, die ihrer gesetzlichen Verpflichtung zum Haushaltsausgleich nicht nachkommen können, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden können, da in diesen Fällen davon ausgegangen werden muss, dass anderenfalls die Investitionen unterbleiben würden.

Die Einnahmen nach Nummern 2 und 3 dürfen auf den Eigenanteil der Gemeinde angerechnet werden, sofern sichergestellt ist, dass der von der Gemeinde selbst aufzubringende Eigenanteil mindestens 10 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben in der Gesamtmaßnahme beträgt. Der Nachweis ist über die Kosten- und Finanzierungsübersicht zu führen.

## **19 Abschluss und Gesamtrechnung**

### **19.1 Abschluss von Gesamtmaßnahmen**

Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald

1. sie durchgeführt ist,
2. sie sich als undurchführbar erweist oder
3. die Bewilligungsbehörde sie für beendet erklärt.

### **19.2 Gesamtabrechnung**

Die Bewilligungsbehörde prüft die Gesamtabrechnung nach Nummer 17.2 auf ihre Plausibilität und die Zielerreichungsquote nach Nummer 19.4. Sie fertigt einen Prüfvermerk an, den sie auch der Gemeinde zur Kenntnis gibt. Das Ergebnis des Abschlusses der Gesamtmaßnahme wird dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium von der Bewilligungsbehörde mitgeteilt.

### **19.3 Abwicklung der Bundesprogramme**

Das für Städtebauförderung zuständige Ministerium steuert die Abwicklung des Bundesprogramms. Spätestens acht Jahre nach der Erstbewilligung ist die Gesamtmaßnahme durch das Land gegenüber dem Bund zwischenabzurechnen. Näheres wird durch Zuwendungsbescheid geregelt. Nummer 17.1 letzter Satz bleibt unberührt. Die Zuwendungsempfängerinnen sind angehalten, städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die bis zum 31. Dezember 2019 über die Programme Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Stadtumbau West, Kleinere Städte und Gemeinden, Städtebaulicher Denkmalschutz oder Zukunft Stadtgrün gefördert wurden, frühzeitig abzurechnen. Auf die gemeingültige Vorlagefrist nach Nummer 17.2 wird verwiesen.

### **19.4 Verfahren zur Zielerreichung**

Zum Erstantrag erfasst die Gemeinde anhand messbarer Indikatoren ihre Ziele für die Gesamtmaßnahme oder städtebauliche Einzelvorhaben nach vorgeschriebenem Muster. Dabei bestimmt die Gemeinde im Einvernehmen mit der Bewilligungsbehörde diejenigen Teilmaßnahmen, die in besonderem Maße zur Behebung städtebaulicher Missstände erforderlich sind. Die Ziele werden in den Zuwendungsbescheid übernommen. Auf Nummer 15.1 wird verwiesen.

Sowohl in den jährlichen Sachberichten, als auch bei Vorlage der Gesamtabrechnung nach Nummer 19.2 wird die Zielerreichungsquote zu den verbindlich festgelegten Zielen auf Grundlage des vorgeschriebenen Musters erfasst. Die Zielerreichungsquoten aller Ziele werden abschließend saldiert. Es wird zugelassen, dass eine Übererfüllung einzelner Ziele um bis zu 20 Prozent zur Verrechnung einer Unterschreitung bei anderen Zielen herangezogen wird. Dabei ist eine Zielerreichungsquote von mindestens 85 Prozent über alle Ziele zu erfüllen. Sofern die Mindestzielerreichungsquote bei Vorlage der Gesamtrechnung unterschritten wird, ist seitens der Bewilligungsbehörde ein Teilwiderruf der Zuwendung entsprechend des Grads der Unterschreitung in Bezug auf die Gesamtabrechnung zu prüfen.

## Teil 4      **Übergangs- und Schlussbestimmungen**

### **20      Formblätter und Arbeitshilfen**

Soweit in dieser Richtlinie die Verwendung von Formblättern und Arbeitshilfen vorgeschrieben wird, werden hierfür Muster auf der Internetseite des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums in elektronischer Form bereitgestellt. Hier werden auch Änderungen und Neufassungen der Muster veröffentlicht.

### **21      Ausnahmen**

Das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium kann im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Richtlinie zulassen. Dies betrifft auch die betriebliche Anlaufphase von maximal drei Jahren für Investitionen einer Teilmaßnahme oder eines städtebaulichen Einzelvorhabens, die durch bürgerschaftliches Engagement im gemeinnützigen Sinne getragen werden.

### **22      Übergangsvorschriften**

Für Gesamtmaßnahmen, die vor dem Programmjahr 2024 erstmals gefördert worden sind, gelten folgende Regelungen:

1. Anträge für das Programmjahr 2024 werden als Erstanträge nach Nummer 13.2 behandelt. Dabei sind die verbleibende Laufzeit sowie die voraussichtlich noch anfallenden Ausgaben der Gesamtmaßnahme bis zu ihrer Beendigung festzulegen. Die bisherige Laufzeit sowie die bereits erteilte Förderung sind angemessen zu berücksichtigen.
2. Sofern Gesamtmaßnahmen im Programm 2024 letztmalig gefördert werden, wird zugelassen, dass die Antragstellung unter Verwendung der bekannten Muster der Förderrichtlinien 2008 vom 22. Oktober 2008 (MBI. NRW. 2009 S. 36, die zuletzt durch Runderlass vom 6. Dezember 2022 (**MBI. NRW. S. 998**) geändert worden und am 31. Dezember 2023 außer Kraft getreten sind erfolgen kann (zum Beispiel Kosten- und Finanzierungsübersicht). In diesen Fällen wird die Förderobergrenze im Bescheid des Programmjahrs 2024 abschließend festgelegt.
3. Gebietsabgrenzungen, Gebietsbeschlüsse und die ISEKs gelten fort, es sei denn, wesentliche Änderungen erfordern eine Anpassung.
4. Die Nummern 6.3.1, 13.2 Ziffer 8, 15.1 Ziffer 4 und 19.4 dieser Richtlinie finden keine Anwendung, es sei denn, es wurden in der Gesamtmaßnahme noch keine investiven Ausgaben bewilligt.
5. Wird für das Programmjahr 2024 kein Antrag gestellt, ist bis zum 30. September 2024 für das Städtebauförderprogramm 2025 zu entscheiden, ob die Gesamtmaßnahme weitergeführt oder beendet wird.
6. Für Förderanträge, die auf der Grundlage der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, bewilligt worden sind, sind die Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 weiterhin anzuwenden.

### **23      Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Dieser Runderlass tritt am 1. Januar 2024 in Kraft und am 31. Dezember 2028 außer Kraft.

## **Anlage zur Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023**

### **Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung für die Städtebauförderung (ANBest-Städtebauförderung)**

Die ANBest-Städtebauförderung enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) im Sinne des § 36 Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW (VwVfG NRW) sowie notwendige Erläuterungen. Die Nebenbestimmungen sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides, soweit dort nicht ausdrücklich etwas Anderes bestimmt ist.

#### Inhalt

- 1 Zweck der Zuweisung, Zuwendungsgrundsätze
- 2 Baufachliche Prüfung
- 3 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung
- 4 Denkmalschutz, Barrierefreiheit und Geschlechtergerechtigkeit
- 5 Erwerb und Sicherung von Gebäuden und Anlagen
- 6 Auszahlung und Verwendung der Zuwendung
- 7 Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben, Änderung der Finanzierung
- 8 Vergabe von Aufträgen
- 9 Zweckbindungsfrist
- 10 Mitteilungs- und Mitwirkungspflichten der Zuwendungsempfängerin
- 11 Weiterleitung von Zuwendungen
- 12 Rechnungslegung (Baumaßnahmen)
- 13 Jährlicher Sachbericht
- 14 Nachweis der Verwendung
- 15 Prüfung der Verwendung
- 16 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung
- 17 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung
- 18 Unterstützung der Zielsetzungen des Einzelhandelserlasses Nordrhein-Westfalens

## **1 Zweck der Zuweisung, Zuwendungsgrundsätze**

- 1.1 Die Ausgaben für Maßnahmen nach der Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 (im Folgenden FRL) sind zuwendungsfähig.
- 1.2 Ausgaben können nur insoweit angesetzt werden, als eine anderweitige Deckung der Ausgaben nicht möglich ist (Subsidiarität der Städtebauförderung).

## **2 Baufachliche Prüfung**

Sofern die vorgesehenen zuwendungsfähigen Ausgaben für bauliche Teilmaßnahmen oder städtebaulichen Einzelvorhaben einen Betrag von 5 000 000 Euro erreichen, ist die baufachliche Prüfung durch die Gemeinde vorzunehmen. Von einer baufachlichen Prüfung ist im Falle von zuwendungsfähigen Ausgaben unterhalb von 5 000 000 Euro abzusehen.

## **3 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung**

Die Gemeinde ist verpflichtet im Rahmen ihrer Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung umzusetzen.

## **4 Denkmalschutz, Barrierefreiheit und Geschlechtergerechtigkeit**

- 4.1 Die Umsetzung baulicher Maßnahmen, die Denkmäler oder Denkmalbereiche betreffen, ist in Abstimmung mit der für den Denkmalschutz bzw. die Denkmalpflege zuständigen Behörde durchzuführen.
- 4.2 Die kinderfreundliche und generationsübergreifende Gestaltung des öffentlichen Raumes ist sicherzustellen, so dass alle Menschen – unabhängig vom Alter und körperlichen Einschränkungen – öffentliche Gebäude, Straßen, Wege und Plätze selbständig und uneingeschränkt nutzen können (barrierefreies Bauen).
- 4.3 Alle Maßnahmen sind dem Ziel der Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit verpflichtet. Sie sollen daher so optimiert werden, dass sie sowohl die unterschiedlichen Ausgangsbedingungen unterschiedlicher Geschlechter als auch die unterschiedlichen Auswirkungen von Maßnahmen der Förderung in der Art berücksichtigen, dass Ungleichbehandlungen aufgedeckt und abgebaut werden.

## **5 Erwerb und Sicherung von Gebäuden und Anlagen**

Die Gemeinde hat die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um nach Nummer 9.2 FRL erworbene Gebäude und Anlagen innerhalb von fünf Jahren auf Grundlage eines Verkehrswertgutachtens an Dritte zu veräußern oder diese dauerhaft zu übernehmen.

## **6 Auszahlung und Verwendung der Zuwendung**

- 6.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.
- 6.2 Alle mit dem Zweck zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter, Beiträge und Spenden) und der Eigenanteil der Zuwendungsempfängerin sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Sie sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Ausgaben einzusetzen. Sie reduzieren insoweit die Bemessungsgrundlage für die Zuweisung.
- 6.3 Die Kosten- und Finanzierungsübersicht wird mit der ersten Bewilligung eines Fortsetzungsantrags hinsichtlich des Gesamtergebnisses nach Nummer 15.1 FRL verbindlich.

- 6.4 Die Ausführung einer Baumaßnahme muss der der Bewilligung zugrundeliegenden Planung sowie den technischen Vorschriften entsprechen. Von den Bauunterlagen darf nur insoweit abgewichen werden, als die Abweichung nicht erheblich ist. Eine Abweichung ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung des Bau- und/oder Raumprogramms (baufachlich) führt und/oder das Gesamtergebnis der Kosten- und Finanzierungsübersicht überschritten wird.
- 6.5 Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt zu der jeweils im Bescheid gebundenen Kassemittelrate zum 15. Dezember in voller Höhe. Die Mittel sind innerhalb von 18 Monaten zweckentsprechend zu verwenden.
- 6.6 Mit der freiwilligen Rückzahlung von Fördermitteln erklärt die Zuwendungsempfängerin, dass die zurückgezahlten Mittel nicht mehr für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme benötigt werden. Sie stehen für eine spätere Auszahlung nicht mehr zur Verfügung und reduzieren die Bewilligung und die Förderobergrenze der Gesamtmaßnahme.

## **7 Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben, Änderung der Finanzierung**

Ermäßigen sich nach der Bewilligung die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht veranschlagten Gesamtausgaben für den Zuwendungszweck, erhöhen sich die Deckungsmittel oder treten neue Deckungsmittel hinzu, so ermäßigt sich die Zuwendung anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln der Zuwendungsempfängerin.

## **8 Vergabe von Aufträgen**

- 8.1 Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Zuwendungszwecks sind die nach dem Kommunalhaushaltsrecht anzuwendenden Vergabegrundsätze in der zum Zeitpunkt der Vergabe gültigen Fassung zu beachten.
- 8.2 Verpflichtungen der Zuwendungsempfängerin als Auftraggeberin gemäß Teil 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) bleiben unberührt.
- 8.3 Die verpflichtende Anwendung des Tarifreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG NRW) bleibt unberührt.
- 8.4 Die durch die Beauftragung eines mit der Gemeinde mehrheitlich verbundenen rechtlich selbständigen Unternehmens anfallenden Ausgaben sind von der Förderung ausgeschlossen.

## **9 Zweckbindungsfrist**

Gegenstände, die zur Erfüllung des Zuwendungszwecks erworben oder hergestellt werden, sind für den Zuwendungszweck zu verwenden. Die Zuwendungsempfängerin darf über sie vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht verfügen. Die Zweckbindungsfristen richten sich nach der Nummer 15.2 FRL. Für Maßnahmen an und auf nicht in kommunalem Eigentum stehenden Grundstücken ist durch geeignete Maßnahmen die Zweckbindungsfrist nach Nummer 15.2 FRL sicherzustellen.

## **10 Mitteilungs- und Mitwirkungspflichten der Zuwendungsempfängerin**

- 10.1 Die Zuwendungsempfängerin ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn
  - 10.1.1 sie nach Vorlage der Kosten- und Finanzierungsübersicht weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn sie - ggf. weitere - Mittel von Dritten erhält,

- 10.1.2 der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
  - 10.1.3 sich herausstellt, dass der Verwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
  - 10.1.4 die ausgezahlten Beträge im Falle der Nummer 6.4 nicht innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können und / oder
  - 10.1.5 Gegenstände nicht mehr entsprechend dem Verwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden.
- 10.2 Im Fall einer Förderung mit Bundesfinanzhilfen sind die erforderlichen Monitoringdaten zur Gesamtmaßnahme von der Zuwendungsempfängerin in der Datenbank des Bundes zu erfassen. Diese sind bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme bei Antragstellung fortzuschreiben.

## **11 Weiterleitung von Zuwendungen**

- 11.1 Im Falle der Weiterleitung von Zuwendungen in den außergemeindlichen Bereich nach Nummer 12 VVG zu § 44 LHO in der Form von Zuwendungsbescheiden und / oder Zuwendungsverträgen haben die Erstempfänger den Letztempfängern der Zuwendung aufzugeben, die zutreffenden Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) sowie die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides zu beachten. Eine Erklärung des Dritten über die Inanspruchnahme der Option gem. § 9 Umsatzsteuergesetz ist vorzulegen.
- 11.2 Sofern die Zuwendungsempfängerin beabsichtigt, die Zuwendung an einen Dritten weiterzuleiten, ist dies vorab von der Bewilligungsbehörde zu genehmigen.
- 11.3 Von den Letztempfängerinnen der Zuwendung ist der Verwendungsnachweis regelmäßig in qualifizierter Form nach Nummer 6.2 bis Nummer 6.4 ANBest-P zu führen. Die Prüfung der Verwendungsnachweise erfolgt durch die Erstempfängerin der Zuwendung. Gegenüber der Bewilligungsbehörde werden, soweit im Einzelfall keine anderen Festlegungen getroffen worden sind, die Verwendungsnachweise im vereinfachten Verfahren mit dem Sachbericht und dem dazu gehörenden zahlenmäßigen Nachweis von den Erstempfängern der Zuwendung nach Nummer 14.1 geführt. Die Erstempfängerin ist – trotz der Weiterleitung – verantwortlich für die Einhaltung aller Bestimmungen dieses Bescheides und die Zahlung ggf. anfallender Rückforderungen des Landes.

## **12 Rechnungslegung (Baumaßnahmen)**

- 12.1 Die Zuwendungsempfängerin muss für jede Baumaßnahme eine Baurechnung führen. Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren Bauobjekten / Abschnitten, sind getrennte Baurechnungen zu führen.
- 12.2 Die Baurechnung besteht aus:
  - 12.2.1 dem Bauausgabebuch (bei Hochbauten nach DIN 276 gegliedert, bei anderen Bauten nach Maßgabe des Zuwendungsbescheides); werden die Einnahmen und Ausgaben für das geförderte Bauobjekt von anderen Buchungsvorfällen getrennt nachgewiesen, entsprechen die Bücher unmittelbar oder durch ergänzende Aufzeichnungen den Inhalts- und Gliederungsansprüchen und können sie zur Prüfung dem Verwendungsnachweis beigefügt werden, so braucht ein gesondertes Bauausgabebuch nicht geführt zu werden,
  - 12.2.2 den Rechnungsbelegen, bezeichnet und geordnet entsprechend Nummer 12.2.1,

- 12.2.3 den Abrechnungszeichnungen und Bestandsplänen,
- 12.2.4 den Verträgen über die Leistungen und Lieferungen mit Schriftverkehr,
- 12.2.5 den bauaufsichtlichen Genehmigungen,
- 12.2.6 den Zuwendungsbescheiden,
- 12.2.7 den geprüften, den Zuwendungsbescheiden zugrunde gelegten Bauunterlagen,
- 12.2.8 der Berechnung der ausgeführten Flächen und des Rauminhalts nach DIN 277 (nur bei Hochbauten) und
- 12.2.9 dem Bautagebuch.

### **13 Jährlicher Sachbericht**

Bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme oder des städtebaulichen Einzelvorhabens ist der zuständigen Bewilligungsbehörde jährlich jeweils zum 31. Januar ein Sachbericht mit den in Nummer 17.1 FRL genannten Inhalten und Anlagen vorzulegen.

### **14 Nachweis der Verwendung**

- 14.1 Die Verwendung der Zuwendung ist für die Gesamtmaßnahme mit Ablauf des sechsten auf den Durchführungszeitraum folgenden Monats, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks der Bewilligungsbehörde nach Muster Verwendungsnachweis nachzuweisen. Dazu gehören
  - eine Gesamtabrechnung auf Basis der Kosten- und Finanzierungsübersicht,
  - ein abschließender Sachbericht nach Nummer 17.1 FRL
  - eine Bewertung der Zielerreichung nach Muster Nummer 19.4 FRL und
  - bereits erfolgte Zwischenverwendungsnachweise für abgeschlossene Teilmaßnahmen.
- 14.2 Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht zur Gesamtmaßnahme und einem zahlenmäßigen Nachweis. Auf die Vorlage der Bücher und Belege wird verzichtet. In dem Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die Ausgaben notwendig waren, dass wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Angaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen.
- 14.3 In dem Sachbericht zur Gesamtmaßnahme sind die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis kurz darzustellen und den vorgegebenen Zielen gegenüberzustellen. Im Sachbericht zur Gesamtmaßnahme ist auf die wichtigsten Positionen des zahlenmäßigen Nachweises einzugehen. Ferner ist die Notwendigkeit und Angemessenheit der geleisteten Arbeit zu erläutern. Dem Sachbericht zur Gesamtmaßnahme sind die Berichte der von der Zuwendungsempfängerin beteiligten technischen Dienststellen beizufügen.
- 14.4 In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung der Kosten- und Finanzierungsübersicht summarisch auszuweisen. Der Nachweis muss alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter, Spenden und eigene Mittel) und Ausgaben enthalten. Soweit die Zuwendungsempfängerin die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 Umsatzsteuergesetz hat, sind nur die Entgelte (Preise ohne Umsatzsteuer) nachzuweisen.
- 14.5 Die Zuwendungsempfängerin hat Bücher, Belege und alle sonstigen mit der Zuwendung zusammenhängenden Unterlagen, hierzu zählen auch alle Ausschreibungs- und

Vergabeunterlagen, fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises zur Gesamtmaßnahme aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Die Aufbewahrung kann auch elektronisch erfolgen. Das Verfahren muss den Grundsätzen einer für die Gemeinden allgemein zugelassenen Regelung entsprechen.

- 14.6 Für abgeschlossene Teilmaßnahmen ist spätestens mit dem nächsten jährlichen Sachbericht ein Zwischenverwendungsnachweis nach dem vorgeschriebenen Muster vorzulegen. Dies gilt nicht, soweit der Abschluss der Teilmaßnahme höchstens drei Monate vor Vorlage des jährlichen Sachberichts nach Nummer 17.1 FRL erfolgte.
- 14.7 Für kommunale Entwicklungsfonds sind die besonderen Regelungen der Nummer 10.3 FRL zu beachten.

## **15 Prüfung der Verwendung**

- 15.1 Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen zur Prüfung anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch Einsicht in die Bücher und sonstigen Geschäftsunterlagen örtlich zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Zuwendungsempfängerin hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
- 15.2 Der Landesrechnungshof ist berechtigt, bei allen Zuwendungsempfängerinnen zu prüfen. Die überörtliche Prüfung nach den Vorschriften der Gemeindeordnung bleibt unberührt.

## **16 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung**

- 16.1 Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (insbesondere §§ 48, 49 VwVfG NRW) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird oder sonst unwirksam wird.
- 16.2 Der Erstattungsanspruch wird insbesondere festgestellt und geltend gemacht, wenn
- 16.2.1 eine auflösende Bedingung eingetreten ist,
  - 16.2.2 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
  - 16.2.3 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird,
  - 16.2.4 sich nach Nummer 7 die Ausgaben nachträglich ermäßigen oder eine Änderung der Finanzierung eingetreten ist.
- 16.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit die Zuwendungsempfängerin
- 16.3.1 im Falle der Nummer 1.4 ausgezahlte Beträge nicht innerhalb von 18 Monaten nach Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet oder
  - 16.3.2 Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt, die Vergabegrundsätze nicht beachtet (Nummer 8.1) oder Mitteilungspflichten (Nummer 10) nicht rechtzeitig nachkommt.
- 16.4 Der Erstattungsanspruch ist nach § 49 a Absatz 3 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602) in der jeweils geltenden Fassung zu verzinsen.

- 16.5 Werden ausgezahlte Beträge im Falle der Nummer 6.5 nicht innerhalb von 18 Monaten nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zweckes verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, können ab dem 13. Monat nach dem Zeitpunkt der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen nach § 49 a Absatz 4 in Verbindung mit Absatz 3 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1999 (GV. NRW. S. 602) in der jeweils geltenden Fassung verlangt werden. Entsprechendes gilt, wenn die Zuwendung in Anspruch genommen wird, obwohl etwaige Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber, vorgesehene eigene oder sonstige Mittel der Zuwendungsempfängerin anteilig oder vorrangig einzusetzen sind.

## **17 Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung**

- 17.1 Die Förderung des Bundes und des Landes ist auf Bauschildern und nach Fertigstellung dauerhaft in geeigneter Form (z.B. durch Plaketten, durch Hinweistafeln) darzustellen. Dabei sind die Logos der für die Städtebauförderung zuständigen Ministerien des Bundes und des Landes zu verwenden. Eine angemessene Darstellung der Förderung von Bund und Land in der öffentlichen Kommunikation durch Print- und Online-Medien (z.B. Pressemitteilungen, Veröffentlichungen im Internet, Veranstaltungen usw.) ist vorzusehen. Sofern eine Förderung ausschließlich aus Landesmitteln erfolgt, sind ausschließlich die Bild-/Wortmarken des Landes zu verwenden. Die entsprechenden Bild-/Wortmarken sind in elektronischer Form auf der Homepage des für Städtebauförderung zuständigen Landesministeriums zu finden.
- 17.2 Die öffentlichkeitswirksame Darstellung der Städtebauförderung beinhaltet auch, dass durch die Gemeinde aussagekräftiges Bildmaterial der geförderten Vorhaben, verbunden mit einer Nutzungsberechtigung für Internet und Publikationen, dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium zur Verfügung gestellt wird.
- 17.3 Die Bewilligungsbehörde ist rechtzeitig über wesentliche Fortschritte der Maßnahme (z.B. „erster Spatenstich“, „Richtfest“ u.ä.) zu unterrichten. Auf den jährlichen Sachbericht nach Nummer 13 wird verwiesen. Von maßnahmenbezogenen Presseinformationen ist die Bewilligungsbehörde zeitgleich zu unterrichten.

## **18 Unterstützung der Zielsetzungen des Einzelhandelserlasses Nordrhein-Westfalens**

Sollten Zuwendungsempfängerinnen durch bauleitplanerische Entscheidungen – sowohl die Aufstellung von Bauleitplänen als auch die unterlassene Änderung von älteren Bebauungsplänen, die noch auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 oder 1968 aufgestellt wurden (Planungserfordernis und Änderung älterer Bebauungspläne) oder die unterlassene Überplanung des ungeplanten Innenbereichs (Überprüfung des unbeplanten Innenbereichs) – oder durch die Genehmigung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben oder Einkaufszentren außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche dazu beitragen, dass die mit der Förderung beabsichtigten Innenstadt und Zentren stärkenden Wirkungen bedroht oder unmöglich gemacht werden, ist die Bewilligungsbehörde ermächtigt, die Ziele der Gesamtmaßnahme insgesamt auf ihre Erreichbarkeit hin zu überprüfen, evtl. ausstehende Bewilligungen für die Gesamtmaßnahme auszusetzen, und evtl. den teilweisen oder vollständigen Widerruf erteilter Zuwendungsbescheide, soweit die Fördermittel noch nicht verausgabt wurden, für diese Gesamtmaßnahme auszusprechen.