



# Klärung von Umsetzungsfragen zur RL StBauE vom 14.08.2018

Informationsveranstaltung des SMI in der SAB  
Dresden, 14. Februar 2019

A decorative graphic in the bottom left corner consisting of a grid of dots in shades of green and yellow, arranged in a pattern that tapers to the right.

# Geltungsbereich RL StBauE

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



Freistaat  
SACHSEN



## RL StBauE: Einleitung

Gilt die RL StBauE auch für ZSP, SEP und IVP-IQ?

## Antwort

ZSP: ja

SEP: ja

## IVP-IQ:

Das Programm wird auf Grundlage der jeweiligen Programmausschreibung und der jährlichen VV Städtebauförderung bearbeitet. Es gilt die RL StBauE insoweit, als die Regelungen für die Projektförderung zutreffend sind.

# Zentralörtliche Funktion als Fördervoraussetzung? / PPP?

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



## RL StBauE: A. 1. 1

Ist die Einschränkung der Förderung auf Gemeinden mit mindestens einer grundzentralen Funktion entfallen?  
(Einschränkung unter 1.1 bezieht sich nur auf Gemeinbedarfseinrichtungen)

## RL StBauE A.3.3

Entfallen alle Sonderregelungen für PPP-Maßnahmen gem. VwV StBauE vom 20.08.2009?

## Antwort

Ja, die zentralörtliche Funktion als Fördervoraussetzung ist entfallen.

## Antwort

Ja.  
(Es gelten die gemeindegewirtschaftlichen Vorgaben.)

# Kostengrundlage für Weiterleitungsverträge

## A 4.4.1c) vs. B 7.2.3 und B 7.6.5.1

Ist bei allen Weiterleitungsmaßnahmen eine Entwurfsplanung gem. LPH 3 HOAI als Grundlage der Vereinbarung erforderlich (4.4.1.c)?

Sind bei Zuwendungen an Dritte bis 150 TEUR drei Vergleichsangebote ausreichend?

## Antwort

Für alle baugenehmigungspflichtigen Bauvorhaben ist die LPH 3 HOAI die Grundlage für die Zustimmung bzw. für den Abschluss einer Weiterleitungsvereinbarung.

Bei nicht baugenehmigungspflichtigen Vorhaben (auch bei Zuwendungen ab 150 T€ Zuwendung (B/L/G) sind fachmännisch erstellte Angebote (mit einer vereinfachten Kostenübersicht, die sämtliche geplanten Bauausgaben aufführt) zugrunde zu legen.

# Zuwendungsfähige Ausgaben für Rückbau und OM

## A 4.4.1 c) vs. B 6.7

Erfolgt die Förderung der Kosten für Rückbau-, Entsiegelungs- oder Ordnungsmaßnahmen nur in Höhe der Kosten, die die Gemeinde im Falle eines Rückbaugesuches zu erstatten hätte (Minderung um Vermögensvorteile nach § 179 Abs. 4 BauGB)?

Ist für jede Rückbau- und Freilegungsmaßnahme der Vermögensvorteil des Dritten gutachterlich zu ermitteln?

## Antwort

Wenn keine Anhaltspunkte für Vermögensvorteile des Dritten bestehen, kann in voller Höhe gefördert werden. Dies ist grundsätzlich bei Teilfreilegungen und generell im Programm Stadtumbau Rückbau Wohngebäude (Sonderfördertatbestand zur Reduzierung des Wohnungsüberangebotes) anzunehmen.

Im Übrigen obliegt der Gemeinde festzustellen, in welcher Höhe der Dritte an den Freilegungskosten beteiligt werden muss (pflichtgemäßes Ermessen).

# Förderung in Überschwemmungsgebieten

## A 4.4.2 k)

Welche gemeindliche Bestätigung ist als Nachweis für die hochwasserangepasste Bauweise der Einzelmaßnahme erforderlich?

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



Freistaat  
SACHSEN

SAB

## Antwort

Ab PJ 2019 werden die Zuwendungsbescheide eine Auflage enthalten, wonach die Gemeinde zu erklären hat, ob die betreffende Einzelmaßnahme in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet liegt und dass bei Bejahung der Frage, in hochwasserangepasster Bauweise gebaut wird.

Die Erklärung ist im Objektdatenblatt (SAB VD 61126) abzugeben.

# Nicht zuwendungsfähige Kosten: „Mehrerlösklausel“ (1)

A 4.4.2 m), D 18.1.1. e)

Was wird grundsätzlich mit der Regelung bezweckt?

Was ist bei Grundstücksverkäufen zu beachten?

## Antwort

Sanierungsbedingte Wertzuwächse sind auszugleichen, soweit sie in Sanierungsgebieten nicht bereits nach §§ 153ff. BauGB abgelöst oder ausgeglichen sind. Die Regelungen des BauGB gelten vorrangig.

Die Gemeinden werden grundsätzlich über Grundstücksverkäufe unterrichtet und haben in diesem Zusammenhang eine Überprüfungspflicht. In den Weiterleitungsverträgen sind die Zuwendungsempfänger darauf hinzuweisen, dass unterlassene Mitteilungen subventionserheblich sind.

# Nicht zuwendungsfähige Kosten: „Mehrerlösklausel“ (2)

A 4.4.2 m), D 18.1.1. e)

Wie soll die praktische Umsetzung dieser  
Regelung erfolgen?

**18.1.1 e: Hiernach ist „der Gewinn, den der Dritte im Weiterleitungsfall bei Veräußerung der geförderten Sache vor Ablauf der Zweckbindungsdauer erzielt“ eine sanierungsbedingte Einnahme.**

## Antwort

Die Gemeinden kommen ihren Pflichten nach, wenn sie Auflagen entsprechend Nr. 4.4.2 m) im Weiterleitungsvertrag hinreichend bestimmt mit entsprechenden Mitteilungspflichten der Letztempfänger der Zuwendung vereinbaren.

In den Fällen der pauschalierten Förderung oder der Förderung von Gebäuden und Grundstücken im Eigentum der Gemeinde hat die Regelung in den meisten Fällen keine praktische Bedeutung (vergleiche Nummer 6.7.3 und 18.1.2 RL StBauE).

# Nicht zuwendungsfähige Kosten: „Mehrerlösklausel“ (3)

A 4.4.2 m), D 18.1.1. e)

Wie definiert das SMI den Begriff „Gewinn“?  
Auf welcher Rechtsgrundlage und wie soll  
der Gewinn ermittelt werden?

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



Freistaat  
SACHSEN

SAB

**Antwort**

Der Gewinn ist nach den Gewinnermittlungsvorschriften des Einkommenssteuerrechts für private Veräußerungsgeschäfte festzustellen. Von den Einnahmen sind die eigenen Aufwendungen sowie Nebenkosten abzusetzen.

# Nicht zuwendungsfähige Kosten: „Mehrerlösklausel“ (4)

A 4.4.2 m), D 18.1.1. e)

Wer trägt für die Gewinnermittlung und Eintreibung des „Gewinns“ die Kosten?

Kann davon ausgegangen werden, dass Mieterhöhungen, die der Eigentümer nach Abschluss der Fördermaßnahme vornimmt nicht die Regelung nach Ziff. 4.4.2 m) RL StBauE berühren?

**Antwort**

Der Eigentümer. Die Ausgaben sind nicht förderfähig.

Nein.

Mieterhöhungen durch den geförderten Eigentümer sind der Gemeinde mitzuteilen. Die Mitteilungspflicht ist im Weiterleitungsvertrag zu regeln, ebenso der Hinweis, dass wesentliche Änderungen der Rentierlichkeit zu Rückforderungen führen können. Die geltenden Bagatellgrenzen sind zu beachten (vgl. Nummer 15.8 RL StBauE i. V. m. Nummer 8.8 und 8.9 VVK).

# Nicht zuwendungsfähige Kosten: „Rentierliche Kosten“ - Sicherung und KEB -

A 4.4.2 m), B 7.2.3, B 7.6.5.2

B 7.6.5.2: Bei einer späteren geförderten Instandsetzung oder Modernisierung ist die Zuwendung für die Sicherung so zu berücksichtigen, dass eine Doppelförderung ausgeschlossen wird.

Wie erfolgt die Umsetzung hinsichtlich der unter 7.6.5.2 beschriebenen Anrechnung von geförderten Sicherungsmaßnahmen bei der folgenden Modernisierung?

## Antwort

Siehe SMI-Schreiben vom 16.01.2019 und Änderung der KEB-Berechnung (SAB-Vordruck 20078) ab 01.02.2019 sowie der Anwendungshinweise des SMI zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (Vordruck 20076).

Ansonsten gelten zur Erforderlichkeit der KEB keine Besonderheiten.

Für die von der Gemeinde als Gemeinbedarf genutzten Anteile ist keine KEB erforderlich.

# Modellvorhaben

## A 4.5

### Was sind Modellvorhaben?

## Antwort

Die Entscheidung, ob ein Vorhaben als Modellvorhaben (innerhalb oder außerhalb der Städtebaufördergebiete) gefördert werden soll, obliegt allein dem SMI.

Modelle werden grundsätzlich separat vom SMI ausgeschrieben.

# Zweckbindung (1)

## A 4.9

Was bedeutet ab Erfüllung des  
Zweckzwecks konkret?

Kommunale Einzelmaßnahme (EM):  
ab Bauabnahme?

Private EM (Weiterleitungsfälle):  
ab Ende DFZ gem. Vereinbarung?

## A 4.9 b)

Gilt als Zweckbindung für  
Straßenbeleuchtung 4.9.b) (10 Jahre) oder  
4.9.a) (15 Jahre)?

## Antwort

Bei kommunalen Einzelmaßnahmen gilt als  
Erfüllung des Zweckzwecks Nr. 6.1  
ANBest-K: ...wenn der Bau in seinen  
wesentlichen Teilen in Benutzung  
genommen werden kann.  
In Weiterleitungsfällen: Ende Durch-  
führungszeitraum (DFZ) gem. Vereinbarung.

## Antwort

Für funktionsnotwendige Ausstattung (z.B.  
Straßenbeleuchtung) gilt die Frist nach 4.9.a)  
wie für die gesamte Ordnungsmaßnahme.

# Zweckbindung (2)

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



## A 4.9 c)

Wie lang ist die Zweckbindung für Freilegungen in allen anderen Programmen als Programmteil Rückbau?

## Antwort

In allen anderen Programmen gibt es für die Freilegung keine weiteren Zweckbindungsfristen. Der Zweckbindungszweck ist mit der Beseitigung der baulichen Anlage erreicht.

# Zweckbindung (3)

## A 4.9 c)

Darf die SAB i. S. v. Ziffer 8.3 VwV zu § 44 SÄHO Ermessen bei Zweckbindungsverletzungen (A 4.9. c)) bei Rückbauvorhaben im Programmteil Rückbau von Wohngebäuden ausüben, obwohl das Wiederbebauungsverbot zusätzlich als Fördervoraussetzung geregelt wurde (B 8.1.4. b))?

## Antwort

Ja.

Rückforderungen gemäß RL StBauE beziehen sich auf die Verletzung der Zweckbindungsfrist.

In jedem Einzelfall ist durch die SAB Ermessen auszuüben hinsichtlich Ort und Zeitraum der Freihaltung von Mietwohnungen.

# Finanzrahmen

## A 5.2

... Ab der Programmaufnahme sowie in den Bescheiden über die Fortsetzungsanträge informiert die Bewilligungsstelle die Gemeinde ... über den Finanzrahmen. Dieser basiert auf der KuF zum Zeitpunkt der Programmaufnahme und stellt die Förderobergrenze ... dar.

Wie geht die SAB dabei mit laufenden Gesamtmaßnahmen bei fristgerecht zum 31.08. des lfd. HH-Jahres angezeigten Rückgaben um?

## Antwort

Bewilligte und nicht abgerufene Finanzhilfen mindern den Finanzrahmen. Noch offene Kassenmittelbedarfe von noch laufenden Gesamtmaßnahmen dürfen außerhalb des ausgewiesenen Finanzrahmens im Kassenmittelmanagement (KMM) beantragt werden und sollen auf diesem Weg gedeckt werden. Die Aufstockung des Finanzrahmens ist grundsätzlich nicht vorgesehen.

(vgl. SMI-Schreiben vom 06.11.2017 - insbesondere Punkte 8, 9 sowie 2 und 5)

# Prozentuale Grenzwerte für Vorbereitung + Vergütung

## B Einleitung, Satz 3 i. V. m. C 15.2.2

Ist es richtig, dass die 7%-Grenze für die Vorbereitung nur für Programmaufnahmen ab dem PJ 2018 gilt, da andernfalls die Regelung im Widerspruch zu 22.2 stünde?

Entsprechen die maßgeblichen anerkannten zuwendungsfähigen Gesamtausgaben dem Bruttoförderrahmen (B/L/G + Einnahmen)?

## B 9.1.c) S. 2

Gilt der gleiche Maßstab für Vergütungen?

## Antwort

Ja. Eine Sanktionierung bei Überschreitung der Bemessungsgrenze von 7 % kommt erst für Gesamtmaßnahmen, die ab PJ 2018 aufgenommen wurden, in Frage.

Ja, das gilt für die Vorbereitung, welche die Voruntersuchungen (VU) und die weitere Vorbereitung umfasst.

Nein. Für die Anrechnung der Vergütung (10 % - Grenze) gilt B, 9.1.c) S. 2 (B/L/G). Damit gelten unterschiedliche Bemessungsgrundlagen, die auf Abstimmungen zwischen SMI und SRH beruhen.

# Förderung von INSEKs?

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



## A 4.1

Sind INSEKs (oder Teile des INSEKs) förderfähig, da gemäß Nummer 4.1 Zuwendungsvoraussetzung?

## Antwort

Nein. INSEKs (oder Teile des INSEKs) sind kein Fördertatbestand der RL StBauE, da das INSEK für das gesamte Gemeindegebiet erstellt wird.

# Förderung Grunderwerb

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



## B 6.2 i. V. m. B 7.3.7

Ist der Grunderwerb durch die Gemeinde wie bisher (Nr. 8.1.1 VwV StBauE vom 20.08.2009) für den Erwerb von Grundstücken, die der Erneuerung dienen zuwendungsfähig?

## Antwort

Nein.

Die Förderung des Grunderwerbs ist ausschließlich zum Zwecke der Neuordnung der Grundflächen förderfähig (§ 147 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Beim Erwerb von Gemeinbedarfseinrichtungen ist damit lediglich der Erwerb der aufstehenden Gebäude förderfähig.

Das SMI überprüft diese Regelung.

# Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung

## B 6.3.1

Welche Belege/Nachweise hat die Gemeinde vor Beginn des Umzuges vorzulegen?

Kann die Zwischenunterbringung von Gemeinbedarfseinrichtungen (während der Sanierungsmaßnahme) gemäß B 6.3.1 RL StBauE gefördert werden kann?

## Antwort

Bei Umzug von Betroffenen des Stadtumbaus sind keine Belege/Nachweise vorzulegen. Es sind die bekannten Vordrucke der SAB zu nutzen (Objektdatenblatt, Verwendungsnachweis)

Die Ausgaben zur Zwischenunterbringung während der Bauphase sind der Baumaßnahme zuzuordnen und sind nur bei Gemeinbedarfseinrichtungen im besonderen Einzelfall im Rahmen der KG 252 förderfähig.

# Betriebsverlagerung

## B 6.3.2

Kann die Gemeinde selbst den Differenzbetrag gefördert bekommen, wenn der zu gewährende Härteausgleich gemäß § 181 BauGB höher ausfällt als die mögliche Förderung in Höhe der De-minimis-Beihilfen?

## Antwort

Nein.

Die Förderung setzt eine Einzelfallprüfung voraus, wobei die Höhe der Förderung bei Betriebsverlagerungen auf De-minimis beschränkt ist – unabhängig von ordnungsrechtlichen Entschädigungsansprüchen des Dritten gegenüber der Stadt.

# Unterschreitung ENEV

## B 7.1 und B 7.3.5.2

Ist der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen der Energieeinsparverordnung eingehalten werden und soweit einschlägig auch die Werte des Erneuerbare-Energien-Gesetz?

Wie erfolgt der Nachweis der Unterschreitung der Höchstwerte der Energieeinsparverordnung um mindestens 20 Prozent bei Schwimmhallen u.ä.?

## Antwort

Die Einhaltung der ENEV bzw. die Ausnahmetatbestände werden im Zuge des Bauantrags geprüft. Eine aktive Nachweispflicht gegenüber der SAB ist nicht vorgesehen.

Für Schwimmhallen u. ä. wurde die Erklärung Ziffer 7.3 im Objektdatenblatt eingeführt zzgl. Einreichung Nachweis Energiesachverständiger (SAB-VD 69115).

# Anerkennung nachgewiesener Arbeitsleistungen

## B 7.2.3

Sind Arbeitsleistungen auch bei Anwendung der Pauschale anrechenbar?

**(Die Gemeinde darf nachgewiesene Arbeitsleistungen des Bauherrn bis zu acht Euro pro Stunde und bis zu 25 Prozent aller zuwendungsfähigen Kosten zuzüglich Materialkosten anerkennen.)**

## Antwort

Nein, Arbeitsleistungen können nur bei der KEB-Berechnung angerechnet werden.

Die Pauschale soll einfach bleiben und sich ausschließlich auf tatsächlich entstandene Ausgaben beziehen.

# Weiterleitungsvertrag bei Baumaßnahmen Dritter (1)

## B 7.2.4 a-d) vs. C 15.4

Die Zeiträume für die Mietbindung und die sich daraus ergebenden Zeiträume für die Mitteilungspflichten der Gemeinde sind klärungsbedürftig (auch mit Blick auf die rechtsbehelfsfähigen Prüfergebnisse der SAB von Verwendungsnachweisen zu Einzelmaßnahmen).

Gilt RL StBauE 7.2.4 a) - c) auch für Pauschalverträge nach 7.2.4.2?

## Antwort

Der Zeitraum der Mietbindung in den Weiterleitungsvereinbarungen obliegt den Gemeinden nach pflichtgemäßen Ermessen.

Es ist angezeigt, die Festlegungen zur Mietbindung auf den Zeitraum der Zweckbindung auszurichten.

Nein. 7.2.4 a) - c) gilt nicht für Pauschalverträge nach 7.2.4.2.

# Weiterleitungsvertrag bei Baumaßnahmen Dritter (2)

## B 7.2.4 a-d) vs. C 15.4

Handelt es sich bei A 7.2.4 a um eine Kannbestimmung bzw. liegt die Festlegung einer Mietbindungsfrist im Ermessen der Gemeinde? (... ist zu vereinbaren, für welchen Zeitraum die Miete entsprechend der KEB und ggf. für welche Wohnberechtigten innerhalb des für die Abschreibung maßgeblichen Zeitraumes gebunden ist)

## Antwort

Die in 7.2.4 a) angesprochene Mietbindung ist nicht als soziale Mietpreis- und Belegungsbindung zu verstehen.

Ja, die Mietbindungsfrist ist eine Ermessensentscheidung der Gemeinde.

# Weiterleitungsvertrag bei Baumaßnahmen Dritter (3)

## B 7.2.4 a-d) vs. C 15.3.2

Wer ist zuständig für die Nachprüfung von Vergaben im Falle der Weiterleitung von Städtebaufördermitteln?

## Antwort

Bei Zuwendungsempfängern, die nicht öffentliche Auftraggeber sind, tritt die Bewilligungsbehörde an die Stelle der Aufsichtsbehörde (§ 8 Abs. 2 Satz 4 Sächsisches Vergabegesetz).  
Bewilligungsbehörde ist diejenige öffentliche Stelle, die die Einhaltung des Vergaberechts durchsetzen kann. Im Städtebau besteht die Rechtsbeziehung zw. Gemeinde und Letztempfänger auf Grundlage der städtebaulichen Vereinbarung. Deshalb ist die Gemeinde Nachprüfbehörde. Das gilt erst ab Vergaben oberhalb von 150 TEUR.

# Kostenerstattungsbetrag als Pauschale (1)

## B 7.2.4.2

Sind immer Dach und Fassade gemeinsam zu fördern oder ist auch die alleinige Förderung von Dach oder Fassade zulässig?

## Antwort

Bei der Förderung von privaten Maßnahmen ist durch die Stadt bzw. Gemeinde der städtebauliche Missstand festzustellen und die Förderbedürftigkeit zu prüfen. Aus dieser Prüfung ergibt sich der Förderumfang der Einzelmaßnahme. Grundsätzlich ist es nicht zulässig, einzelne Leistungen zu fördern. Im Einzelfall können jedoch die beschriebenen Missstände zu einer Förderung von Dach oder Fassade führen.

**Die Anwendung der Pauschale ist nur einmal pro Objekt möglich!**

# Kostenerstattungsbetrag als Pauschale (2)

## B 7.2.4.2

Die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Förderung hat die Gemeinde ortsüblich bekannt zu machen und die Entscheidung über die Bewilligung durch den Gemeinderat oder zuständigen Ausschuss zu protokollieren.

Ist ein Gesamtbeschluss im Stadtrat ausreichend?

Steht der Ausschluss der KG 350 (Balkone) und der KG 520 (neu: 530 = barrierefreier Zugang zum Gebäude) nicht im Widerspruch zu Ziffer 7.1, S. 2 (Anpassung des Bestandes an den demografischen Wandel)?

## Antwort

Es reicht ein Beschluss über die Bekanntmachung der Möglichkeit der pauschalen Förderung. Die Förderbedingungen müssen transparent und für jeden zugänglich sein.

Nein. Die in der RL StBauE genannten KG nach DIN 276 gelten abschließend bei pauschaler Förderung.

# Fördersatzerhöhung auf 100 % für Schulen etc.

## B 7.3.3 i. V. m. 7.3.4

Welche Kriterien bestehen für den begründeten Einzelfall, der zu einem höheren Fördersatz führt?

Können die Gemeinden davon ausgehen, dass sie im eigenen Ermessen diesen Fall dokumentieren können?

## Antwort

Kriterien für die Begründung des Einzelfalls werden vom SMI nicht vorgegeben. Die Gemeinden müssen die Förderwürdigkeit des Vorhabens und dessen besondere (funktionelle) Bedeutung für die städtebauliche Gesamtmaßnahme explizit darlegen. Anhaltspunkte sind z. B. Sprach-Kitas oder Schulen mit DAZ-Klassen.

Im Zuge der Förderanfrage muss die Gemeinde ihre zugrunde gelegten Kriterien für den konkreten Einzelfall gegenüber der SAB darlegen – die Entscheidung zur Förderhöhe wird durch die SAB getroffen.

# Gemeinbedarfseinrichtungen: Zustimmungspflicht

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



## B 7.3.6

**Die Folgekosten und die Nutzungsdauer müssen in einem Nutzungskonzept bestimmt sein. Vor Maßnahmebeginn ist die Zustimmung der Bewilligungsstelle einzuholen.**

**Ist mit dieser Regelung eine inhaltliche Änderung von förderrechtlichen Zustimmungen verbunden?**

## Antwort

**Nein. Die Regelungen in der RL StBauE vom 14.08.2018 und der VwV StBauE vom 20.08.2009 (Nr. 9.3.2.4) sind identisch. Es ist keine Änderung der Verwaltungspraxis beabsichtigt.**

# Erhöhung der zuwendungsfähigen Ausgaben

## B 7.4, S. 2

Was ist unter dem besonderen städtebaulichen Bedarf der energetischen Modernisierung zu verstehen?

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



Freistaat  
SACHSEN



## Antwort

Hierzu gibt es keine Verwaltungspraxis. Sofern eine Erhöhung der Zuwendung unter Zugrundelegung dieser Regelung beantragt wird, soll diese mit dem SMI abgestimmt werden.

# Pflichtwidrig unterlassene Instandsetzung

**B 7.5 i. V. m. A 4.4.2.e)**

**Im Falle einer pflichtwidrig unterlassenen Instandsetzung ist von den förderfähigen Kosten vorab ein Pauschalbetrag in Höhe von 10% abzuziehen...**

**Wie erfolgt Beurteilung und Nachweisführung – im Ermessen Kommune?**

**Gilt dies auch bei Sicherungsmaßnahmen?**

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



Freistaat  
SACHSEN

**SAB**

**Antwort**

**Die Gemeinde hat dies zu prüfen und ihre Prüfhandlung und ihr Prüfergebnis als Sachverhaltsdarstellung im Objektdatenblatt darzulegen (vgl. Ziffer 8.4 Objektdatenblatt).**

**Ja.**

# Sicherungsmaßnahmen

## B 7.6.d)

Beinhaltet die Regelung auch den teilweisen Ersatz von Türen und Fenstern (... gefördert wird die Sanierung von schadhaften Tür- und Fensteranlagen)?

## B 7.6.5.1

Gibt es Ausnahmen von der Förderobergrenze von 200 EUR / qm Nettoraumfläche?

Welche Anforderungen muss die fachmännisch erstellte Kostenschätzung nach DIN 276 erfüllen?

## Antwort

Nein, der Ersatz von Fenstern und Türen ist keine Sicherung im Sinne von dringenden und unerlässlichen Maßnahmen.

Eine Ausnahme von der 200 EUR-Grenze ist nicht vorgesehen.

Bei nicht baugenehmigungspflichtigen Vorhaben sind fachmännisch erstellte Angebote (mit einer vereinfachten Kostenübersicht, die sämtliche geplanten Bauausgaben aufführt) zugrunde zu legen.

# Ausschluss Doppelförderung bei Sicherungsmaßnahmen

## B 7.6.5.2

Wie ist die Sicherung konkret in der KEB bei einer späteren Modernisierung/ Instandsetzung anzurechnen?

## Antwort

Bei einer Modernisierung nach geförderter Sicherung ist vor Beginn und nach Abschluss der Modernisierung eine KEB zu berechnen und der SAB einzureichen (unabhängig davon, ob die Modernisierung gefördert wird). In der KEB sind unter A1 und A6 die Kosten der Sicherung und der Modernisierung einzutragen. Vom ermittelten Kostenerstattungsbetrag ist der erhaltene Sicherungszuschuss (Bund/Land/Gemeinde) abzuziehen. Die pauschalierte Förderung ist nicht zulässig nach einer geförderten Sicherungsmaßnahme gemäß Nr. 7.6 RL StBauE. (Geltung ab 01.02.2019)

# Geförderte Sicherungsmaßnahmen versus Pauschale

**B 7.6.1 i. V m. 7.6.5.2 und  
Anwendungshinweise des SMI zur  
Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages  
(Gültig ab 1. Februar 2019)**

Warum ist nach einer geförderten  
Sicherungsmaßnahme die pauschalisierte  
Förderung für die Instandsetzung oder  
Modernisierung von Dach und Fassade  
nicht zulässig?

## Antwort

Seit 01.02.2019 ist nach einer Förderung von  
Sicherungsmaßnahmen immer eine  
Berechnung mit KEB-Vordruck erforderlich,  
unabhängig davon, ob die anschließende  
Modernisierung gefördert wird oder nicht.

Die Pauschale für die Mod./Inst. von Dach  
und Fassade ist dagegen ohne KEB-  
Berechnung zulässig. Eine zuvor geförderte  
Sicherung würde hier zu einer  
Ungleichbehandlung führen.

# Vergütung – prozentuale Bemessungsgrenze (10 %)

## B 9.1 c Satz 2

Wird die Förderobergrenze von 10 % am Bruttoförderrahmen bemessen (inkl. Einnahmen)?



## Antwort

Nein, die Bemessungsgrundlage für die Vergütungen ist der Förderrahmen (Anteile Bund/Land/Gemeinde).

Damit gelten unterschiedliche Bemessungsgrundlagen für Vorbereitung und Vergütungen, die auf Abstimmungen zwischen SMI und SRH beruhen.

# Projekte zur Belebung der Innenstadt + Verfügungsfonds

## B 9.2 e)

Was ist unter dem Fördertatbestand „Projekte zur Belebung der Innenstadt“ förderfähig?

## B 9.3

Muss für lfd. Verfügungsfonds im SSP ein Antrag nach 22.2 gestellt werden, da 20 T€ jetzt weggefallen ist?

## Antwort

Investitionsvorbereitende und investitionsbegleitende Maßnahmen

## Antwort

Nein.

Für 2017 ist die Durchführung von Verfügungsfonds abgeschlossen, für 2018 ist keine Obergrenze von 20 T€ (SSP) mehr einzuhalten, da in RL StBauE entfallen.

Geänderte Hinweise des SMI zu Verfügungsfonds wurden am 23.01.2019 auf den Webseiten der SAB zur Verfügung gestellt.

# Gemeindewirtschaftliche Stellungnahme

## C 13.2

Gibt das SMI Kriterien für das Einreichen  
einer GWS vor?

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



Freistaat  
SACHSEN



## Antwort

Wenn Einzelmaßnahmen nicht im  
Haushaltsplan enthalten sind, ist eine GWS  
anzufordern.

# Publizitätsvorgaben

## C 13.6

**Gibt es Publizitätsvorgaben während der Durchführung von Einzelmaßnahmen?**

**Anbringen von Fördertafeln nur bei Neumaßnahmen? Wenn auch Fortsetzungsmaßnahmen - für welche?**

## Antwort

**Im Zuwendungsbescheid ist VV-konform die erforderliche Publizitätspflicht während der Durchführung wichtiger Baumaßnahmen beauftragt.**

**Gemäß den aktuellen und den Auflagen früherer Programmjahre ist im Gebiet jeder laufenden Gesamtmaßnahme eine Hinweistafel aufzustellen.**

# Vertragsübersicht (1)

## C 15.2.1

Ist eine Vergabedokumentation (Vertragsübersicht) für jede Einzelmaßnahme einzureichen (insbesondere auch für Grunderwerbe, Betriebsverlagerungen,.....,Verfügungsfonds sinngemäß)?

## Antwort

Die Einreichung der Vertragsübersicht (SAB VD 69113) ist nur für kommunale Einzelmaßnahmen erforderlich. Die Vordrucke (SAB VD 69063 und 69064) wurden entsprechend angepasst. In Weiterleitungsfällen prüft die Gemeinde die Einhaltung des Vergaberechts und berichtet der SAB.

C, 15.2.1, Satz 2 gilt nicht.

Werden Rahmenverträge anerkannt?

Ja, sofern der Rahmenvertrag vergabekonform vergeben wurde.

# Vertragsübersicht (2)

## C 15.3.1. h)

Kann auf den Vordruck Vertragsübersicht bei Verwendungsnachweisen zu SIB-Maßnahmen verzichtet werden?

Warum werden in diesem Vordruck die Kostengruppen nach DIN 276 vorgegeben?

## Antwort

Nein, da die RL StBauE diesen Vordruck vorgibt.

Dies ergibt sich aus der ANBest-K und orientiert sich an Muster 4 zu § 44 SäHO, wonach gemäß Nr. 6.5.1 bzw. 5.2 bei Hochbauten eine Gliederung des Bauausgabenbuches nach DIN 276 gefordert ist.

# Zuordnung Bautyp

## C 15.2.3 Satz 2

Soweit die Gemeinde zuwendungsfähige Ausgaben ... eines Dritten ... in pauschaler Form ... fördert, gelten als Verwendungsnachweis der Vertrag, die Begründung der Zuordnung der Baumaßnahme zu einem bestimmten Bautyp sowie ...

Was ist mit der Zuordnung zu einem bestimmten Bautyp gemeint?

## Antwort

C, 15.2.3, Satz 2 hat für die praktische Umsetzung keine Relevanz. Es gilt ausschließlich Satz 1.

# VN-Prüfberichte = rechtsbehelfsfähige Verwaltungsakte

## C 15.4

Werden die Prüfberichte zur  
Verwendungsnachweisprüfung der  
Einzelmaßnahmen nunmehr nicht mehr  
unter dem Vorbehalt der abschließenden  
Prüfung im Rahmen der  
Gebietsabrechnungsprüfung enthalten?



## Antwort

Der Vorbehalt ist bereits entfallen.

# Aufbewahrungsfristen

## C 15.7

...ist der Zuwendungsempfänger und im Weiterleitungsfall der Dritte verpflichtet, alle Rechnungen....bis zum Ablauf von 5 Jahren nach Bestandskraft des Zuwendungsschlussbescheides der Gesamtmaßnahme aufzubewahren...

Die Aufbewahrungsfristen sind zu lang und zu unbestimmt, da sie vom Abschluss der Gesamtmaßnahme abhängen, welcher sich verschieben kann. Ist eine Verkürzung und ein direkter Zusammenhang mit dem jeweiligen Abschluss der Einzelmaßnahme möglich?

## Antwort

SMI plant Überarbeitung der RL in Bezug auf diese Regelung: Abrechnungsbelege, Zahlungsnachweise, Unterlagen zur Vergabe von Aufträgen sowie maßgebliche Verträge zu Einzelmaßnahmen sind bis zum Ende der Zweckbindungsdauer der Einzelmaßnahme aufzubewahren, mindestens jedoch fünf Jahre nach Vorlage des VN bei Maßnahmen ohne Zweckbindungsfrist. Dies gilt auch für kommunale Einzelmaßnahmen.

Aufbewahrungsfrist für Zuwendungsschlussbescheid und damit zusammenhängende Unterlagen und Belege: 15 Jahre. SMI und SAB akzeptieren, wenn von den Gemeinden ab sofort so verfahren wird.

# Abschluss Gesamtmaßnahme

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



## D 16.1

Warum stellt der Zeitpunkt der Abrechnung nicht auf den vollständigen Verbrauch aller sanierungsbedingten Einnahmen ab, insbesondere wenn die Gesamtmaßnahme im Geltungsbereich einer Sanierungssatzung liegt?

## Antwort

Die Aufzählung unter D 16.1 ist abschließend. Der vollständige Verbrauch von Einnahmen ist für die Einreichung der Abrechnung nicht maßgebend.

# Ausgleichsbeträge

## D 18.2.1

Die Einstellung der ermittelten Ausgleichsbeträge abzüglich eines Risikoabschlages von 20 % wird von einem Fragesteller abgelehnt, da bei Weiterführung der Sanierungssatzung nach der Förderung, die Einnahmen noch für weitere Maßnahmen benötigt würden.

## Antwort

Bei Gebietsüberlagerung dürfen diese Einnahmen noch in einem deckungsgleich überlagerten Förderprogramm eingesetzt werden.

Sofern die Satzung bei förderrechtlichem Abschluss der Gesamtmaßnahme nicht aufgehoben wird und kein weiterführendes überlagerndes Fördergebiet existiert, gilt D, 18.2.1. RL StBauE

Die zügige Abrechnung und deren Prüfung wird damit gewährleistet.

# Wertansätze (1)

## D 19 i. V. m. D 19.4

Nach welchen Regelungen soll sich die Bildung und Prüfung von Wertansätzen richten, wenn z.B. der entsprechende Grunderwerb/ Freilegung/ Zinsausgleich im Geltungsbereich einer VwV StBauE von 1991 bis 2008 stand?

## D, 19.1 und D, 19.2

Müssen Wertansätze für Grundstücke in die Gebietsabrechnung eingestellt werden, wenn diese Grundstücke zum Zeitpunkt der Abrechnung privatwirtschaftlich nutzbar sind, aber eine Planungsabsicht für eine öffentliche Nutzung besteht?

## Antwort

Zustimmung, dass alle Wertansätze (inkl. SEP) in Gebietsabrechnungen, die ab Geltungszeitraum der RL StBauE vom 14.08.2018 erstellt wurden, auf Basis der Regelung von Ziffer 19 abgerechnet und geprüft werden dürfen.

Ja, die Nutzbarkeit des Grundstückes zum Zeitpunkt der Abrechnung ist maßgeblich (19.1, Satz 1).

# Wertansätze (2)

## D 19.6

Was ist unter andere Finanzierungsträger zu verstehen? Welche Maßnahmen könnten hier gemeint sein?

## Antwort

Die Regelung ist nicht neu (vergleiche Nummer 22.6 i. V. m. 11.1 VwV StBauE 2009). Sie bezieht sich auf nachrangig im Städtebau geförderte oder vorfinanzierte Maßnahmen, für die üblicherweise andere Zuwendungsgeber Förder- oder Finanzierungsmittel bereitstellen (vergleiche Artikel 19 Absatz 2 VV Städtebauförderung 2018). Auf ausdrückliche Regelungen – wie in der VwV StBauE 2009, Nummer 11.1, wurde verzichtet.

# Einzelmaßnahmen – Änderung der förderrechtlichen Grundlage

STAATSMINISTERIUM  
DES INNERN



Freistaat  
SACHSEN

SAB

## E 22.2

Ist bei Ziffer 22.2 davon auszugehen, dass Maßnahmenbeginn grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Leistungsvertrages ist und Planung sowie Baugrunduntersuchung nicht als Vorhabenbeginn gelten?

## Antwort

Ja, der Beginn einer Einzelmaßnahme wird durch den Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages bestimmt. Planungsleistungen zählen nicht als Beginn, es sei denn sie sind alleiniger Zweck.