

# Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

## Überblick

### Wir unterstützen Ihre Gemeinde bei Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Sanierungen, städtebauliche Missstände, Entwicklungsdefizite und die Anpassung an den demografischen Wandel stellen zahlreiche Städte und Gemeinden in Sachsen vor große budgetäre Herausforderungen.

Mit dem Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (SEP)“ unterstützen wir Gemeinden mit mehr als 2.000 Einwohnern dabei, Arbeiten von beispielsweise Baufirmen oder Planungsbüros zu finanzieren. Gefördert werden unter anderem Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Baumaßnahmen oder Sicherungsmaßnahmen.

Prüfen Sie jetzt, ob auch Ihre Gemeinde von unserer Förderung profitieren kann, und informieren Sie sich hier zu unserem vielfältigen Förderangebot.

### Zuwendungszweck:

Die bereitgestellten Zuwendungen dienen der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zum weiteren Abbau von städtebaulichen Missständen und Entwicklungsdefiziten in den Städten und Gemeinden sowie der Anpassung der Städte an die demografische Entwicklung.

### Zuwendungsempfänger:

Zuwendungsempfänger sind die Gemeinden (Verwaltungsverbände und -gemeinschaften und Zweckverbände gemäß SächsKomZG und Planungsverbände nach § 205 Abs. 4 BauGB sind gleichgestellt) des Freistaates Sachsen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung 2000 und mehr Einwohner haben. Sie können die Fördermittel zusammen mit ihrem Eigenanteil für Ausgaben zuwendungsfähiger Einzelmaßnahmen an Dritte (Maßnahmeträger) weiterleiten.

### Gegenstand der Förderung:

1. Vorbereitung der Sanierungs- / bzw. Entwicklungsmaßnahme
  - ▶ Vorbereitende Untersuchungen / Neuordnungskonzepte (§§ 140 Nr. 1 - 6, 141 BauGB)
2. Grunderwerb der Gemeinde einschließlich Nebenkosten
  - ▶ für Erschließungen
  - ▶ für Gemeinbedarfseinrichtungen
  - ▶ von Grundstücken, die der Erneuerung dienen
  - ▶ Zwischenerwerb von Grundstücken
3. Ordnungsmaßnahmen
  - ▶ Maßnahmen zur Bodenordnung
  - ▶ Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung (incl. Betriebsverlagerungen)

- ▶ Umzug von Betroffenen des Stadtumbaus
- ▶ die Freilegung von Grundstücken der Gemeinde und Rückbau privater baulicher Anlagen
- ▶ die Herstellung, die Änderung und der Rückbau von Erschließungsanlagen
- ▶ öffentliche Parkierungsflächen
- ▶ sonstige Ordnungsmaßnahmen (z.B. Aufwendungen für Entschädigungen und Erstattungen nach §§185,150 BauGB, Härteausgleich nach § 181 BauGB, Ausgleichsmaßnahmen nach § 147 BauGB)

#### 4. Baumaßnahmen

##### 4.1 privatwirtschaftlich nutzbare Gebäude

- ▶ Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände einschließlich der denkmalbedingten Mehraufwendungen
- ▶ Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes, Schaffung privater Stellplätze
- ▶ Ergänzungsbauten
- ▶ Instandsetzung / Modernisierung von Brandmauern der Nachbarhäuser bei Abbruch

##### 4.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

(z.B. Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Verwaltungsgebäude, Sportstätten, Seniorenbetreuungseinrichtungen, Kultureinrichtungen, soziokulturelle Einrichtungen, Kirchen)

- ▶ Um- und Ausbau bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- ▶ Schaffung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Umnutzung von Altbauten
- ▶ Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, wenn Sanierung von Bestandsimmobilien nicht wirtschaftlich ist
- ▶ Ergänzungsbauten und Erschließungsbauten, wenn sie für die funktionale Gebäudenutzung erforderlich sind

#### 5. Sicherungsmaßnahmen

- ▶ dringende und unerlässliche Sicherungsmaßnahmen an privaten, privatwirtschaftlich nutzbaren Gebäuden und Kirchgebäuden von städtebaulicher Bedeutung die vor 1949 errichtet wurden und innerhalb von 5 Jahren eine Instandsetzung / Modernisierung erfahren sollen

#### 6. Sonstige Maßnahmen

- ▶ Vergütung für Sanierungsträger und andere Beauftragte
- ▶ Wettbewerbe und gutachterliche Kostenermittlungen
- ▶ Kosten für die Evaluation und Gebietsabrechnung
- ▶ Vermessungen, Baulandkatastererstellung

### **Zuwendungsart und -höhe:**

Zuschüsse:

- ▶ Im Rahmen einer Anteilfinanzierung beträgt die Höhe der Zuwendung 66 2/3 Prozent der zuwendungsfähigen und durch den Förderrahmen bestimmten Kosten.

- ▶ In Abhängigkeit vom Fördergegenstand sind Förderpauschalen in vom Hundert der entstandenen zuwendungsfähigen Kosten festgelegt. Für einige Fördergegenstände gelten zudem Förderobergrenzen (z.B. für Sanierungsträgervergütungen und Parkieranlagen). Bei Betriebsverlagerungen sind die Vorschriften der EU über De-minimis-Beihilfe zu beachten.
- ▶ Die Zuwendung setzt sich zu gleichen Teilen aus Bundes- und Landesmitteln zusammen. Neben den Bundes- und Landesmitteln ist die Erbringung eines Eigenanteils zu 33 1/3 Prozent durch die Gemeinde erforderlich.
- ▶ Die anteilige Übernahme des Eigenanteils der Gemeinde durch den privaten Maßnahmeträger oder Kirchen bzw. anerkannte Religionsgemeinschaften ist in Weiterleitungsfällen möglich. Die Gemeinde hat in jedem Fall einen Mindestanteil von 10 Prozent der Zuwendung zu tragen.

Es sind folgende Nachweise zu erbringen:

- ▶ Die Gemeinde befindet sich in einer schwierigen Haushaltslage, nachzuweisen in der Regel durch Vorlage eines Haushaltssicherungskonzeptes.
- ▶ Die Gemeinde legt ein vom Bürgermeister unterzeichnetes Negativattest ab, durch das bestätigt wird, dass ohne Übernahme des Eigenanteils der Gemeinde die Maßnahme unterbleiben würde.
- ▶ Das zuständige kommunale Gremium hat der Übernahme des kommunalen Eigenanteils zugestimmt und der Beschluss wurde in geeigneter Form veröffentlicht.

Ein Ersatz des kommunalen Eigenanteils durch Kirchen bzw. anerkannte Religionsgemeinschaften kann auch ohne Vorliegen des Nachweises gemäß Nr. 1 erfolgen. Freiwillige Leistungen unbeteiligter Dritter und Landessanierungsmittel, die zweckgebunden dem kommunalen Haushalt zugeführt werden, können der Reduzierung des Eigenanteils der Gemeinde dienen.

## **Wer wird gefördert**

Gemeinden des Freistaates Sachsen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung 2000 und mehr Einwohner haben.

## **Was wird gefördert**

Die Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die Anpassung der Städte an die demografische Entwicklung.

## **Voraussetzungen**

Die Förderung bezieht sich immer auf die Durchführung einer Städtebaulichen Gesamtmaßnahme in einem durch Sanierungssatzung festgelegten Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB) oder in einem durch Entwicklungssatzung festgelegten Entwicklungsgebiet (§ 165 BauGB).

## **Ablauf/Verfahren**

### **Zuständige Stelle**

Das Sächsische Staatsministerium des Innern entscheidet über die Aufnahme von Neumaßnahmen und Aufstockungsmaßnahmen in das Jahresprogramm. Die Bewilligung des Antrages erfolgt durch die Sächsische Aufbaubank - Förderbank - (SAB).

Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung ist durch die Städte und Gemeinden unter Verwendung der entsprechenden Antragsformulare bei der SAB einzureichen. Private Maßnahmeträger wenden sich bitte an die zuständige Gemeinde- oder Stadtverwaltung.

Entscheidet die SAB, dass für eine Einzelmaßnahme eine baufachliche Stellungnahme und Baubegleitung gemäß VVK Nr. 6 in Verbindung mit RL StBauE Nr. 4.7 erforderlich ist, weisen wir auf das Beratungsangebot des [Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement](#) hin.

## **Frist/Dauer**

Die Antragsfristen, die das Sächsische Staatsministerium des Innern in den Bekanntmachungen zum jeweiligen Jahresprogramm (veröffentlicht im Sächsischen Amtsblatt) festgelegt hat, sind zu beachten.

Die Förderung beginnt mit der Aufnahme des Fördergebietes in das Jahresprogramm. Sie endet mit der Abrechnung der Gesamtmaßnahme für das Fördergebiet.

## **Rechtsgrundlagen / Infoblätter**

- ▶ [Richtlinie des Sächsischen Staatsministerium des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen \(Richtlinie Städtebauliche Erneuerung - RL StBauE\) vom 14.08.2018 \(veröffentlicht in: Sächs.Abl. 35/2018 vom 30. August 2018\)](#)
- ▶ [Klärung von Umsetzungsfragen zur RL StBauE vom 14.08.2018 – Präsentation vom 14.02.2019 \(PDF, 295 kB\)](#)
- ▶ [Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2018 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen \(VV Städtebauförderung 2018\) vom 25.07.2018/ 28.09.2018 \(PDF, 271 kB\)](#)
- ▶ [Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes vom 1. Juli 2016 \(veröffentlicht im Sächs. Abl. Nr. 29/2016 vom 21. Juli 2016\)](#)
- ▶ [Bekanntmachung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern für die Programme der Städtebauförderung – Programmjahr 2020 sowie für das Programm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“ 2020 sowie für Modellvorhaben Städtebauförderung vom 16. Oktober 2019 \(Sächs. Abl. Nr. 44/2019 vom 01.11.2019\) \(PDF, 116 kB\)](#)

## **Kosten**

Es fallen keine Kosten bzw. Gebühren bei der Sächsischen Aufbaubank - Förderbank - an.

## **Formulare/Downloads**

### **Fortsetzungsbericht**

Geänderte Vordrucke werden ca. Mitte November zur Verfügung gestellt.

### **Anlagen zum Fortsetzungsbericht**

Die geänderte Anlage 1 wird ca. Mitte November zur Verfügung gestellt.

- ▶ [SBF Antrag Änderung Zuwendungsbescheid FG BWZ - 61104](#)

- ▶ [SBF/SUO Datenblatt Einzelmaßnahme/Objekt - 61126](#)

## **Kostenerstattungsbetragsberechnung und Pauschalen**

### **Achtung Vordruckänderung ab 01.02.2019**

Der Vordruck 20078 KEB\_Gesamtertrag wurde auf Seite 1 (Fußnote zu A1 und A6) und Seite 3 (I4a und I4b) geändert.

Die Anwendungshinweise des SMI zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (Vordruck 20076) wurden an die Regelungen der RL StBauE vom 14.08.2018 angepasst. Wesentliche Änderungen umfassen die Einfügung von Absatz 3 auf Seite 2, die Änderung der Abschnitte Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (S.4) und der Hinweise zur Pauschalierung (S. 4). Wir bitten um Beachtung und ausschließliche Nutzung des geänderten VD 20078 ab 01.02.2019. Für bereits eingereichte Kostenerstattungsbetragsberechnungen gelten die Neuregelungen nicht.

- ▶ [SBF/SUO-Aufwertung Anwendungshinweise SMI zur KEB - 20076](#)
- ▶ [SBF/SUO-Aufwertung KEB Gesamtertrag - 20078](#)

## **Auszahlung**

- ▶ [SBF Auszahlungsnachweis zum AUZA Mittelvorgriff - 69111](#)
- ▶ [SBF/SUO/IVP Zwischennachweis - 61101](#)
- ▶ Hinweis:  
Die Vordrucke 69110, 69110-1, 69111 sind Excel-Vordrucke. Diese können über den Speicherbutton im Fenster "Da-teidownload" nur vor dem Öffnen auf dem lokalen PC gespeichert werden. Wird ein solcher Vordruck von der Internet-seite direkt geöffnet, ist kein Speichern mehr möglich.
- ▶ Das Einreichen von Auszahlungsanträgen im Programm SEP ist nicht mehr möglich.

## **Hinweise zur Vordruckanpassung vom 15.04.2019:**

Die Hinweise des SMI (VD 20079) wurden an die RL StBauE angepasst (redaktionelle Änderungen). Der Vordruck 69065 (Abrechnung) wurde auf Seite 8 an die RL StBauE angepasst. Eine zusätzliche Erklärung zu Wertansätzen wurde ergänzt.

Die Anlage 5 zu Abrechnung (VD 69070) wurde redaktionell an die RL StBauE angepasst.

Die Anlage 10 zur Abrechnung (VD 69054) wurde geändert. Die Seite 2 entfällt ab sofort.

## **Verwendungsnachweis (Einzelmaßnahmen)**

Die Vordrucke 69063 und 69064 wurden an die RL StBauE vom 14.08.2018 angepasst. Bitte verwenden Sie ausschließlich die geänderten Vordrucke. Die Vertragsübersicht (VD 69113) ist zur Prüfung der Vergaben kommunaler Einzelmaßnahmen gemäß Nr. 15.3. h RL StBauE vom 14.08.2018 als zusätzlicher Vordruck mit dem Verwendungsnachweis zur kommunalen Einzelmaßnahme (VD 69063) einzureichen.

- ▶ [SBF Verwendungsnachweis Einzelmaßnahme - 69063](#)
- ▶ [SBF Vertragsübersicht - 69113](#)
- ▶ [SBF Bestätigung Verwendungsnachweis Einzelmaßnahmen Dritter - 69064](#)

## Ersatzausgaben zur Zwischenabrechnung der Landesdirektion Sachsen

- ▶ [SBF Ersatzausgaben für LDS - 61695](#)
- ▶ Hinweis:  
Das Formular [61695](#) ist ein Vordruck im Excel-Format. Dieses kann über den Speicherbutton im Fenster "Dateidownload" nur vor dem Öffnen auf dem lokalen PC gespeichert werden. Wird der Vordruck von der Internetseite direkt geöffnet, ist kein Speichern mehr möglich.

## Verwendungsnachweis (Gesamtmaßnahme - Gebietsabrechnung)

### Hinweis zur Vordruckanpassung am 15.10.2019

Die Vordrucke zur Gebietsabrechnung 20079, 69065, 69069, 69070, 69072, 69073, 69054 und 69055 wurden geändert. Der Vordruck 69068 (Anlage 3c SSP) entfällt. Bitte nutzen Sie ab sofort die geänderten Vordrucke in der Version 10/19.

Neben redaktionellen Änderungen u.a. durch den Wegfall der Anlage 3c im SSP wurden im Detail folgende Änderungen vorgenommen:

- VD 69065: Ergänzung einer Erklärung zu VD 69065
- VD 69069: Ergänzung Nr. 8
- VD 69070: Entfall Berechnungsformel Spalte 7 und Ergänzung Fußnote 1
- VD 69072: Ergänzung Hinweise zu Ausgleichsbeträgen
- VD 69073: Ergänzung der Hinweise
- VD 69054: Übernahme der Erklärungen in den VD 69065
- VD 69055: Ergänzung Fußnote 1

Bitte nutzen Sie ausschließlich die aktualisierten Vordrucke.




- ▶ [SBF/SUO Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung - 69065](#)
- ▶ [SEP/SOP Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung Anlage 4 Erhebung von Ausgleichsbeträgen - 69069](#)
- ▶ [SBF/SUO Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung Anlage 5 Wertansätze Grundstücke - 69070](#)
- ▶ [SBF/SUO Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung Anlage 6 Wertansätze Gebäude - 69071](#)
- ▶ [SBF/SUO Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung Anlage 7 Übersicht zukünftige Einnahmen - 69072](#)
- ▶ [SBF/SUO Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung Anlage 8 Übersicht über noch nicht durch ZN nachgewiesene Ausgaben - 69073](#)
- ▶ [SBF/SUO Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung Anlage 9 Nachweis Grunderwerbe - 69086](#)
- ▶ [SBF SUO Anlage 10 GAR Übersicht Vergütung Vorbereitung - 69054](#)




- ▶ [SBF/SUO Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung Anlage 11 Übersicht Einzelmaßnahmen - 69055](#)
- ▶ [SBF/SUO Verwendungsnachweis Gebietsabrechnung SMI-Anwendungshinweise - 20079](#)
- ▶ [SBF/SUO-Aufwertung Anwendungshinweise SMI zur KEB - 20076](#)
- ▶ [SBF/SUO-Aufwertung KEB Gesamtertrag - 20078](#)




## Downloads zu Publizitätsvorschriften




Auf die Förderung ist während der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme durch den Bund und den Freistaat Sachsen auf einem großformatigen Schild hinzuweisen. Dabei ist das [Logo Städtebauförderung \(ZIP, 472 kB\)](#), das [Logo und der Name des Bundesministeriums des Innern für Bau und Heimat \(ZIP, 565 kB\)](#) und das [Wappen des Freistaates Sachsen \(ZIP, 533 kB\)](#) zu verwenden. Nach Fertigstellung wichtiger Einzelmaßnahmen ist an geeigneter Stelle dauerhaft und in geeigneter Form, z.B. durch Plaketten oder Hinweistafeln auf die Förderung von Bund und Land hinzuweisen. Ebenso ist im Falle der Öffentlichkeitsarbeit, z.B. mittels Broschüren, auf die Förderung von Bund und Land hinzuweisen.

### Leipzig Stadt




 Krystyna Zickmantel  
 0351 4910-4210  
Gruppenleitung  
 [E-Mail](#)




 Torsten Kramer  
 0351 4910-4211  
Gruppenleitung Stellvertretung  
 [E-Mail](#)




 Frank Nimschowski  
 0351 4910-4217  
 [E-Mail](#)

 Reinhard Blume  
 0351 4910-4212  
 [E-Mail](#)

### Kreis Leipzig

 Krystyna Zickmantel  
 0351 4910-4210  
Gruppenleitung  
 [E-Mail](#)

 Torsten Kramer  
 0351 4910-4211  
Gruppenleitung Stellvertretung  
 [E-Mail](#)




 Kerstin Fröde  
 0351 4910-4218  
 [E-Mail](#)






---



## Dresden Stadt

 Krystyna Zickmantel  
 0351 4910-4210  
Gruppenleitung  
 [E-Mail](#)

---

 Torsten Kramer  
 0351 4910-4211  
Gruppenleitung Stellvertretung  
 [E-Mail](#)

---

 Yvonne Stiehler  
 0351 4910-4219  
 [E-Mail](#)

---




---






## Chemnitz Stadt

 Kati Schrader  
 0351 4910-4220  
Gruppenleitung  
 [E-Mail](#)

---

 Katrein Hellmuth  
 0351 4910-4221  
Gruppenleitung Stellvertretung  
 [E-Mail](#)

---




 Thomas Krüger  
 0351 4910-4216  
 [E-Mail](#)

---

---



## Kreis Bautzen




 Anne Hertel  
 0351 4910-4215  
 [E-Mail](#)

---




---



## Kreis Erzgebirge

 Torsten Vogel  
 0351 4910-4818  
 [E-Mail](#)

---

 Dorothee Naumann  
 0351 4910-4819  
 [E-Mail](#)




---



---



## Kreis Görlitz




 Doreen Roitsch  
 0351 4910-4214  
 [E-Mail](#)

---




---



## Kreis Meißen

 Torsten Vogel  
 0351 4910-4818  
 [E-Mail](#)

---



 Frank Nimschowski  
 0351 4910-4217  
 [E-Mail](#)

---




---






## Kreis Mittelsachsen

 Yvonne Stiehler  
 0351 4910-4219  
 [E-Mail](#)

---

 Thomas Krüger  
 0351 4910-4216  
 [E-Mail](#)

---




 Kerstin Fröde  
 0351 4910-4218  
 [E-Mail](#)

---

---



## Kreis Nordsachsen

 Frank Nimschowski  
 0351 4910-4217  
 [E-Mail](#)

---

---

## Kreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge

👤 Torsten Vogel  
☎ 0351 4910-4818  
✉ [E-Mail](#)

---

👤 Dorothee Naumann  
☎ 0351 4910-4819  
✉ [E-Mail](#)

---

---

## Kreis Zwickau

👤 Dana Simon  
☎ 0351 4910-4811  
✉ [E-Mail](#)

---

---

## Kreis Vogtland

👤 Eva Neumann  
☎ 0351 4910-4815  
✉ [E-Mail](#)

---