



Handreichung für Kommunen zur Vorlage bewilligungsreifer Antragsunterlagen für Stadterneuerungsmaßnahmen

Bezirksregierung Detmold

Dezernat 35.3

Stand: Mai 2020



1 | Vorbemerkung

Zur Aufnahme von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in das jährlich neu aufzustellende Stadterneuerungsprogramm ist von den Kommunen ein prüffähiger Antrag bei der Bezirksregierung Detmold zu stellen. Die wesentlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 (FRL 2008), die Landeshaushaltsordnung (LHO) NRW.

Zur Optimierung des Bearbeitungsprozesses werden den Kommunen des Regierungsbezirkes Detmold mit dieser Handreichung Hinweise zu den einzureichenden Unterlagen gegeben.

Die Anforderungen der Punkte 2.1 und 2.2 sind für alle Förderprogramme von Bedeutung. Je nach Förderprogramm sind zudem die jeweils programmspezifischen Anforderungen (Punkt 2.3) zu berücksichtigen.

2 | Einzureichende Unterlagen

Erforderliche Antragsunterlagen für Stadterneuerungsmaßnahmen (lt. VVG zu § 44 LHO und den [Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008](#) (FRL 2008) – RdErl. d. MBV NRW vom 22.10.2008 – SMBl. NW 2313)

Förderbereich:	
Sozialer Zusammenhalt (SZ)	Lebendige Zentren (LZ)
Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)	Städtebauliches Einzelvorhaben (E)

2.1 Erforderliche Antragsunterlagen, gültig für alle Programme		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkung
1	Antragsformular für die Gesamtmaßnahme	Ziffern 1 bis 9 des Antrags auf Gewährung einer Zuwendung sind zu beachten und notwendige Aussagen zu treffen.
2	Antragsformular für das jeweilige Programmjahr	Die im Programmjahr aus der Gesamtmaßnahme zu beantragenden Einzelmaßnahmen sind als funktionsfähige Bauabschnitte zu definieren.
3	Darstellung des geplanten Durchführungszeitraumes	Nach dem Zügigkeitsgebot gemäß § 142 Abs. 3 BauGB; max. achtjähriger Gesamtmaßnahmenzeitraum
4	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel	Nachweis, dass die Maßnahmen in angemessenen Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme pro Antragsjahr; Nachweis über alternative Maßnahmenfinanzierung möglich



Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkung
5	Kosten- und Finanzierungsübersicht inkl. Grundstücksliste	<p>§ 149 BauGB: wichtiges Kontrollinstrument!</p> <p>Ausgaben und Einnahmen (auch durch Dritte) sind unter Zuhilfenahme der Förderrichtlinien 2008 detailliert aufzuführen. Die Beträge der zugehörigen Antragsunterlagen müssen mit der Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) übereinstimmen.</p> <p>Die KuF ist unter Berücksichtigung des im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept und vom Rat beschlossenen Finanzierungsplans jährlich fortzuschreiben und bei jährlicher Antragstellung jeweils aktualisiert einzureichen.</p>
6	Darstellung der Folgekosten	Es ist generell eine Aussage zu treffen (Höhe, Träger), auch dann, wenn keine Folgekosten entstehen sollten.
7	Darstellung der Mittel Dritter und zweckgebundene Einnahmen	<p>Gemäß Nr. 6 der FRL 2008 sind u.a. folgende zweckgebundene Einnahmen darzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • (Förder-) Mittel Dritter, • KAG-Beiträgen (§ 6,8 KAG), • Erschließungskostenbeiträgen (§127 ff BauGB), • Ausgleichs- und Ablösebeträgen (§ 154 BauGB), • Spenden, • Grundstückserlöse oder aus Vermietung und Verpachtung, • und so weiter <p>Falls auf Einnahmen oder Mittel Dritter verzichtet wird, ist dies ausführlich zu begründen. Diese Beträge sind ebenfalls zu ermitteln, darzustellen und als fiktive Einnahmen in der KuF zu berücksichtigen.</p>
8	Einstellung des notwendigen Eigenanteils in den Haushalt	<p>Beschluss des Rates und Stellungnahme Kämmerei</p> <p>Abstimmung im Vorfeld mit der Kommunalfinanzaufsicht der Kreise /Dez. 31 Bezirksregierung.</p>
9	Durch den Rat der Stadt beschlossenes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (Handlungskonzept)	<p>Zwingend erforderlich in allen Programmen in Anlehnung an § 171 b Abs. 2 oder § 171 e Abs. 4 BauGB; Nrn. 4.2 Abs. 2, 13 Abs. 1, 16 Abs. 1 und 20 Abs. 1 Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008.</p> <p>Bei Veränderung ist eine Fortschreibung/ Aktualisierung notwendig!</p>
10	Gebietsbeschluss mit entsprechender Gebietsabgrenzung nach BauGB	Vorlage der notwendigen Beschlüsse des Rates bzw. der zuständigen Organe und deren Bekanntmachung.
11	Erklärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit	Aussagen zu Regionalplan, FNP, B-Plan und sonstigen städtebaulichen Planungen, sofern erforderlich Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB.
12	Erklärung der baurechtlichen Zulässigkeit	Stellungnahme der betroffenen Fachdienststellen z.B. Bauaufsicht.
13	Aussagen zu anderen Förderbereichen und ggf. weitere Förderzugänge	Einhaltung der Subsidiarität gem. Nr. 7 der FRL 2008, z.B. Verkehr, Wohnungsbau, Denkmalpflege, Archäologie,
14	Frühere Förderungen in diesem Stadterneuerungsgebiet, die noch der Zweckbindung unterliegen	Begründung der erneuten Planung ggf. mit plangraphischer Darstellung (bisherige Förderungen, Gesamtkosten).
15	Parallele Antragstellung / Priorisierung	<p>Soweit für das gleiche Vorhaben parallel Förderanträge für die Städtebauförderung und Dorferneuerung gestellt werden, ist darauf in den Anträgen hinzuweisen. Eine weitere öffentliche Förderung ist auszuschließen.</p> <p>Bei mehreren Anträgen, sind diese durch die Kommune zu priorisieren.</p>



2.2 Zusätzlich erforderliche Antragsunterlagen bei <u>Baumaßnahmen</u> , gültig für alle Programme		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkung
16	Maßnahmenbericht, Abgestimmtes Raumprogramm und Nutzungskonzept	Genauere Beschreibung der Baumaßnahme und Ausführungsart sowie Erläuterungen zur kinderfreundlichen, generationenübergreifenden Gestaltung des öffentlichen Raumes, zum barrierefreien Bauen sowie Erläuterungen zur stadtklimatischen Betrachtung / Verbesserung sowie zur Einsparung von Energie und Reduzierung von CO ₂ .
17	Kostenberechnungen nach DIN 276 inkl. Baunebenkosten	<ul style="list-style-type: none"> DIN 276, Teil I – Hochbau; hier ist eine Kostenberechnung erforderlich! DIN 276, Teil IV – Tiefbau; hier ist eine Kostenschätzung ausreichend! Prüfung durch die zuständige Fachdienststelle!
18	Bestätigung der baufachlichen Prüfungen gem. Nr. 6.2.2, 6.3.2 VVG zu § 44 LHO durch die Antragstellerin	zwingend erforderlich, wenn die Zuwendung für die Baumaßnahme 500.000 € übersteigt.
19	Flächenberechnung/Flächenangaben nach DIN 277, getrennt nach Neu- und Umbaumaßnahmen	Brutto-Grundrissfläche (BGF), Nutzflächen (HNF, NNF, VF, FF), Bruttorauminhalt (BRI) + ggf. Abgrenzung von „geförderte Fläche“ und „nicht geförderte Fläche“
20	Planunterlagen	<ul style="list-style-type: none"> Lageplan Bestandsplan, Außen- bzw. Freianlagenplan, Bauzeitenplan, bei Hochbauten: Entwurfsplanung, bei Tiefbauten: Vorentwurf inkl. Flächenangaben Um eine höhere Kostensicherheit zu erreichen wird die Erstellung und Vorlage von Entwurfsplänen auch bei Tiefbauten empfohlen.
21	Zustimmung oder Erklärung der ÖPNV-Betreiber, der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, sonstiger Fachämter und Baulastträger	Bei entsprechenden zur Förderung anstehenden Teilmaßnahmen

2.3 Programmspezifische Unterlagen: Lfd. Nr. 9 bis 14 der FRL 2008, zusätzlich		
Lfd. Nr.	Ziffer der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008	Bemerkung
22	Ziffer 9 – Ausgaben der Vorbereitung	<p>Darlegung der notwendigen Ausgaben, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Maßnahme stehen (Gesamtmaßnahme/ Einzelmaßnahme).</p> <p>Darstellung der Kosten inkl. Leistungsbeschreibung.</p>



23	Ziffer 10.1 – Bodenordnung	Erläuterung über die Notwendigkeit und Art des Grunderwerbs bzw. des Zwischenerwerbs. Vertragsentwürfe, Zustimmungserklärungen o.ä., Kartenunterlagen mit Flurbezeichnungen, Verkehrswertgutachten ggf. anfallende Nebenkosten.
24	Ziffer 10.2 – Umzug von Bewohnern	Vorlage der vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtung zur Entschädigung. Die Notwendigkeit und Art und Umfang der Umzüge sind zu erläutern und zu belegen, nur tatsächlich entstandene Kosten sind zuzwendungsfähig.
25	Ziffer 10.3 – Freilegung von Grundstücken	Erläuterung zu Notwendigkeit, Art und Umfang der Grundstücksfreilegung: Planunterlagen mit Angabe von Bestand und Folgenutzung, Kostenberechnungen DIN 276/ HOAI-Kalkulationen. Falls erforderlich: Bodengutachten und ähnliches nebst Erklärung, dass kein Dritter herangezogen werden kann (Verursacherprinzip). Im Falle von Ziffer 10.3 (1) (c) FRL 2008 - Verkehrssicherung – ist zusätzlich die Flächenangabe erforderlich. Ggf. Einbeziehung von Erlösen und anderen Förderprogrammen: Ziffern 6 und 7 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 sind zu beachten!
26	Ziffer 10.4 – Erschließung	Darstellung und Erläuterung der Erschließungsplanung im Zusammenhang mit der durchzuführenden Gesamtmaßnahme. Erforderliche Unterlagen siehe Punkt 2.2 dieser Handreichung. Angabe aller (auch verzichteter) Einnahmen: Beiträge, Gebühren, sonstiger Entgelte zur Deckung des Erschließungsaufwandes gem. BauGB. Erklärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit. Auf nicht förderfähige Ausgaben gem. Ziffer 10.4 (3) FRL 2008 wird verwiesen, z.B. Parkplätze!
27	Ziffer 10.5 – Sonstige Ordnungsmaßnahmen	Erläuterung zu Notwendigkeit, Art und Umfang durch: Erforderliche Unterlagen siehe Punkt 2.2 dieser Handreichung. Auf nicht förderfähige Entschädigungsleistungen und Kosten für Ver- und Entsorgungseinrichtungen gem. Ziffer 10.5 (3) FRL 2008 wird verwiesen.
28	Ziffer 10.6 – Ausgleichsmaßnahmen	Erläuterung zu Notwendigkeit, Art und Umfang.
29	Ziffer 11.1 – Modernisierung und Instandsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Erläuterung des Rechenwegs zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (Plausibilitätskontrolle durch die BR), • Erläuterung des städtebaulichen Missstands gem. § 177 BauGB, • Mängelliste, • vertragliche Vereinbarung mit dem Eigentümer (mindestens Entwurf) siehe auch: „Arbeitshilfe Modernisierungsförderung“ des MHKBG
30	Ziffer 11.2 – Profilierung und Standortaufwertung	Erläuterung zu Notwendigkeit, Art und Umfang: Maßnahmenbeschreibung, Pläne, Flächenberechnungen mit Darstellung der Umgestaltungsfläche, Kostenberechnungen nach DIN 276, alternativ eine städtische Richtlinie. Antrag auf Mittelweiterleitung an private Dritte.



Lfd. Nr.	Ziffer der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008	Bemerkung
31	Ziffer 11.3 – Gemeinbedarf- und Folgeeinrichtungen	Erläuterung zu Notwendigkeit, Art und Umfang: Maßnahmenbeschreibung, Darstellung des Trägers, Nutzungs- und Raumkonzept, Folgekosten, des Weiteren siehe Punkt 2.2 dieser Handreichung, sowie ggf. einen Belegungsplan für die multifunktional zu nutzenden Räume. Nachweis über vermietete oder verpachtete Flächenanteile mit Darstellung der erwarteten Einnahmen (max. 20% der Grundfläche oder der zuwendungsfähigen Ausgaben).
32	Ziffer 11.4 – Verlagerung oder Änderung von Betrieben	Sind von der Förderung ausgeschlossen!
33	Ziffer 12 – Vergütung an Beauftragte, Abschluss von Maßnahmen	HOAI-Kalkulationen und/oder Angebote, Auftragsbestätigungen oder Rechnungen von Planern, Darstellung der Kosten inkl. Leistungsbeschreibung.
34	Ziffer 14 – Verfügungsfonds	Vorlage <ul style="list-style-type: none"> • eines einfachen Finanzierungs- und Maßnahmenplanes (nach investiven, nicht investiven und investitionsvorbereitenden Maßnahmen). • einer städtischen Richtlinie zum Verfügungsfonds • einer Definition des räumlichen Bereichs • des Nachweises über 50% Komplementärmittel (Privat/ Gemeinde) • ggf. ein Antrag auf Mittelweiterleitung

Lfd. Nr. 16 bis 18 der FRL 2008, zusätzlich:		
Lfd. Nr.	Ziffer der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008	Unterlagen/ Anforderungen
35	Ziffer 16 - Bündelung	Leistungsbeschreibung/ Honorarangebot zur Erstellung eines Integrierten, gebietsbezogenen, auf Fortschreibung angelegten Entwicklungskonzeptes inkl. sozialflankierender Maßnahmen.
36	Ziffer 17 – Aktive Mitwirkung der Beteiligten	Kommunale Richtlinie zur Mittelverwendung und Vergabe. Ermittlung der beantragten Zuwendung auf der Grundlage der aktuellen Anzahl der Bewohner des Stadtteils. Benennung des Stadtteilbeirats, ggf. Antrag auf Mittelweiterleitung.
37	Ziffer 18 – Stadtteilbüro, Stadtteilmanagement	Beschreibung der erforderlichen Leistungen nach Art und Umfang bezogen auf die Bedarfe im Quartier, Darstellung der Kosten inkl. Leistungsbeschreibung, Ermittlung der erforderlichen Personal- und Sachausgaben externer Dritter



Lfd. Nr. 20 bis 22 der FRL 2008, zusätzlich:		
Lfd. Nr.	Ziffer der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008	Unterlagen/ Anforderungen
38	Ziffer 20 - Vorbereitung	<p>Darlegung der notwendigen Ausgaben, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Maßnahme stehen (Gesamtmaßnahme/ Einzelmaßnahme).</p> <p>Darstellung der Kosten inkl. Leistungsbeschreibung.</p> <p>Zum Fonds „Aktive Mitwirkung der Beteiligten“ siehe Ziffer 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008</p>
39	Ziffer 21.1 – Rückbau durch die Eigentümer	<p>Nachweis, dass die Voraussetzungen für eine Förderung erfüllt sind gemäß Nr. 21.1 (1) a-e, sowie (2) und (3) FRL 2008.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundlage ist ein Stadtumbauvertrag, • Antrag auf Mittelweiterleitung ist zu stellen
40	Ziffer 21.2 – Rückbau durch die Gemeinde	<ul style="list-style-type: none"> • Erläuterung zu Notwendigkeit, Art und Umfang, • Angaben zum Grunderwerb (Zwangsversteigerung oder Wertermittlung), • Darstellung der Folgenutzung (Bei Folgenutzung nach Ziffer 21.2 (1) b und c FRL 2008 muss die Bezirksregierung dem Grunderwerb zugestimmt haben), • Darstellung der Kosten, • Kaufpreis, Zinsen, Rückbau, Ausgaben, Baunebenkosten u.a. gemäß 21.2 (3) Absatz 2 FRL 2008 sowie die Erlöse.
41	Ziffer 22 – Handlungsfelder Fördergegenstände	Siehe Ziffern 9, 10, 11, 12 und 14 Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008.

Weitere Informationen können dem Internetauftritt des Dezernats 35.3 Städtebauförderung sowie der Website des MHKBG NRW entnommen werden:

https://www.bezreg-detmold.nrw.de/400_WirUeberUns/030_Die_Behoerde/040_Organisation/030_Abteilung_3/050_Dezernat_35/040_Staedtebaufoerderung/index.php

<https://www.mhkbw.nrw/themen/bau/land-und-stadt-foerdern/programme-der-staedtebaufoerderung>