

**Richtlinie
des Sächsischen Staatsministeriums des Innern
zur Änderung der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung
Vom 6. September 2019**

**I.
Änderung der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung**

Die **Richtlinie Städtebauliche Erneuerung** vom 14. August 2018 (SächsAbl. S. 1047) wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht werden die Angaben zu Nummern 4.7 und 6.2 wie folgt gefasst:
„4.7 Gutachtliche Beteiligung der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung“
„6.2 Grunderwerb“
2. In Nummer 4.3.4 Satz 2 wird das Wort „Bewilligungszeitraum“ durch das Wort „Durchführungszeitraum“ ersetzt.
3. In Nummer 4.4.2 Buchstabe m werden die Wörter „oder dem Zeitraum der Abschreibung“ gestrichen.
4. Nummer 4.7 wird wie folgt gefasst:
„4.7 Gutachtliche Beteiligung der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung
Für die gutachtliche Beteiligung der fachlich zuständigen technischen staatlichen Verwaltung gilt Nummer 6 der Verwaltungsvorschrift für Zuwendungen des Freistaates Sachsen an kommunale Körperschaften (Anlage 3 zur Verwaltungsvorschrift zu § 44 der Sächsischen Haushaltsordnung), in der jeweils geltenden Fassung, mit der Maßgabe, dass bei Fördersätzen bis einschließlich 90 Prozent auf eine Beteiligung grundsätzlich verzichtet wird. Bestehen auf Grund konkreter Anhaltspunkte erhebliche Zweifel an der Wirtschaftlichkeit der Maßnahme, so kann die Bewilligungsstelle die Vorlage einer baufachlichen Stellungnahme verlangen.“
5. In Nummer 4.8 wird das Wort „Bauleistungen“ durch die Wörter „Lieferungen und Leistungen“ ersetzt.
6. In Nummer 4.10 Buchstabe b werden die Wörter „und des maßgeblichen Zeitraumes für die Abschreibung“ gestrichen.
7. In Abschnitt B wird Satz 1 unter der Überschrift „Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen“ wie folgt gefasst:
„Zu den zuwendungsfähigen Ausgaben der Vorbereitung gehören die auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung ausgerichtete Erstellung und Fortschreibung einer Rahmenplanung, wie zum Beispiel zum städtebaulichen Leitbild, zur künftigen Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage, insbesondere Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (INSEKs) sowie die vorbereitenden notwendigen Planungen, die Erörterung und die Öffentlichkeitsarbeit.“
8. In Nummer 6.2 werden die Überschrift und Satz 1 wie folgt gefasst:
„Grunderwerb
Der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde zum Zweck der Erneuerung ist bis zur Höhe des Verkehrswerts nach § 194 des Baugesetzbuches oder des Werts nach § 153 Absatz 3 des Baugesetzbuches zuwendungsfähig. Dies gilt auch für Nebenkosten wie zum Beispiel Grunderwerbsteuer, Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Vermessungskosten, Kosten für Wertermittlungen und amtliche Genehmigungen sowie von Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts.“
9. In Nummer 6.5.2 Buchstabe b wird das Wort „Parkflächen“ durch das Wort „Parkierungsflächen“ ersetzt.
10. Nummer 7.2.3 wird wie folgt gefasst:
„Die Höhe der zuwendungsfähigen Kosten entspricht grundsätzlich dem Kostenerstattungsbetrag nach § 177 Absatz 4 und 5 des Baugesetzbuches (unrentierliche Kosten). Grundlage für seine Berechnung ist eine Kostenermittlung nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2018, die um Angaben zu Art und Umfang der geplanten Arbeitsleistungen des Bauherrn zu ergänzen ist. Dazu zählen folgende Kostengruppen:
210 – Herrichten, mit Ausnahme der Kostengruppe 213, 215 und 216,

- 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen, mit Ausnahme der Kostengruppe 380 (Baukonstruktive Einbauten),
- 400 - Bauwerk - Technische Anlagen, mit Ausnahme der Kostengruppe 470 (Nutzungsspezifisch und verfahrenstechnische Anlagen),
- 500 - Außenanlagen und Freiflächen,
- 700 - Baunebenkosten, mit Ausnahme der Kostengruppen 750 bis 790.

Notwendige Ausgaben der Kostengruppe 762 sind zuwendungsfähig. Im Ausnahmefall können weitere Kosten in die Bemessungsgrundlage einbezogen werden. Die Gemeinde darf nachgewiesene Arbeitsleistungen des Bauherrn bis zu 8 Euro pro Stunde und bis zu 25 Prozent aller zuwendungsfähigen Kosten zuzüglich Materialkosten anerkennen.“

11. In Nummer 7.2.4 Buchstabe a werden die Wörter „und gegebenenfalls für welche Wohnberechtigten innerhalb des für die Abschreibung maßgeblichen Zeitraumes“ gestrichen.

12. Nummer 7.2.4.2 wird wie folgt gefasst:

„Die Gemeinde kann den Kostenerstattungsbetrag alternativ zu Nummer 7.2.4.1 als Pauschale für die Instandsetzung oder Modernisierung von Dach und Fassade in Höhe von 25 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben (§ 177 Absatz 4 Satz 4 des Baugesetzbuches) gewähren. 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. Grundlage für die Gewährung der Förderpauschale sind die nachgewiesenen Ausgaben für folgende Kostengruppen nach DIN 276 Ausgabe Dezember 2018:

- 320 - Gründung, Unterbau,
- 330 - Außenwände/Vertikale Baukonstruktionen, außen,
- 360 - Dächer,
- 390 - Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen,
- 490 - Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen,
- 510 - Erdbau
- 520 - Gründung, Unterbau,
- 540 - Baukonstruktionen, mit Ausnahme der Kostengruppen 546-549,
- 561 - Allgemeine Einbauten (zum Beispiel Fahrradständer, Pflanzbehälter, Abfallbehälter),
- 590 - Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen,
- 730 - Objektplanung,
- 740 - Fachplanung, mit Ausnahmen der Kostengruppe 748.“

13. In Nummer 7.3.6 wird Satz 2 gestrichen.

14. Nummer 7.6.1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Eigentümer sich im Weiterleitungsvertrag gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, konkret benannte Sicherungsmaßnahmen zu leisten und innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss des Vertrages eine Modernisierung unter Anrechnung der Zuwendung für die Sicherung im Rahmen einer Kostenerstattungsbetragsberechnung durchzuführen.“

15. Nummer 8.1.4 wird wie folgt gefasst:

„Die Förderung des Rückbaus setzt den Verzicht des Grundstückseigentümers auf mögliche planungsschadensrechtliche Entschädigungsansprüche voraus.“

16. In Nummer 14.1.1 wird Satz 7 gestrichen.

17. In Nummer 15.2.1 wird Satz 2 gestrichen.

18. In Nummer 15.2.3 wird Satz 2 gestrichen.

19. Der Nummer 15.3 wird folgender Satz angefügt:

„In Weiterleitungsfällen beginnt die Frist nach Satz 1 mit Vorlage des Prüfungsvermerks der Gemeinde bei der Bewilligungsstelle.“

20. Nummer 15.7 wird wie folgt gefasst:

„Abweichend von Nummer 6 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an kommunale Körperschaften und Nummer 6.10 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung ist der Zuwendungsempfänger und im Weiterleitungsfall der Dritte verpflichtet, alle Rechnungen, Abrechnungsbelege, Zahlungsnachweise und für die Gewährung der Zuwendung maßgeblichen Verträge sowie Unterlagen über die Vergabe von Aufträgen bis zum Ende der Zweckbindungsdauer der Einzelmaßnahme, mindestens jedoch fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises, aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist für den

Zuwendungsschlussbescheid und die damit zusammenhängenden Unterlagen nach Nummer 17 beträgt 15 Jahre ab Bestandskraft des Zuwendungsschlussbescheides. Die Unterlagen sind innerhalb der Aufbewahrungsfristen für die in Abschnitt A Nummer 4.11 genannten Stellen zur Einsichtnahme bereitzuhalten.“

21. Nummer 18.1.1 Buchstabe e wird wie folgt gefasst:

„e) der Gewinn, den der Dritte im Weiterleitungsfall bei Veräußerung der geförderten Sache vor Ablauf der Zweckbindungsdauer oder im Fall der Freilegung innerhalb von zehn Jahren nach Vorlage des Verwendungsnachweises erzielt.“

22. Der Nummer 22.2 wird folgender Satz angefügt:

„Die Gemeinden können Ausgaben für Grunderwerbe nach Nummer 6.2 und städtebauliche Rahmenplanungen wie INSEKs, für die sie nach dem 14. August 2018 Verpflichtungen eingegangen sind, im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel geltend machen.“

II. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung in Kraft.

Dresden, den 6. September 2019

Der Staatsminister des Innern
Prof. Dr. Roland Wöllner