

# ARBEITSGEMEINSCHAFT DER KOMMUNALEN LANDESVERBÄNDE

**Städteverband  
Schleswig-Holstein**

(federführend 2014)

**Schleswig-Holsteinischer  
Landkreistag**

**Schleswig-Holsteinischer  
Gemeindetag**

---

Städtebund Schleswig-Holstein • Reventlouallee 6 • 24105 Kiel

Innenministerium  
des Landes Schleswig-Holstein  
Frau Frauke Straatman  
Düsternbrooker Weg 92  
24105 Kiel

24105 Kiel, 23.10.2014

Unser Zeichen: 61.20.00 zi  
(bei Antwort bitte angeben)

per E-Mail: [frauke.straatman@im.landsh.de](mailto:frauke.straatman@im.landsh.de)

## **Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinien für das Land Schleswig-Holstein**

Sehr geehrte Frau Straatman,

die Arbeitsgemeinschaft der kommunalen Landesverbände bedankt sich für die Gelegenheit in vorbezeichneter Angelegenheit Stellung zu nehmen.

### **A. Vorbemerkung**

Angesichts der Entstehungsgeschichte des vorliegenden Richtlinienentwurfs gestatten Sie uns einige grundsätzliche Hinweise.

### **I. Verfahren**

Das Innenministerium hat für den Beratungsprozess der Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinien einen umfassenden Arbeitsgruppenprozess initiiert. Der Städteverband Schleswig-Holstein hat diesen Prozess durch eine Vielzahl hochqualifizierter Personen, die in der täglichen Verwaltungspraxis mit der Umsetzung von Städtebauförderungsmaßnahmen befasst sind unterstützt. Zudem sind die Arbeitsgruppenergebnisse allen mit der Städtebauförderung im Verbandsbereich befassten Kommunen rückgespiegelt und bewertet worden. Der Gemeindetag hat den Bauamtsleitern der beiden bislang teilnehmenden Gemeinden die Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben. Mit dem prozesshaften Ansatz der Entwicklung von neuen Städtebauförderungsrichtlinien wurde die Hoffnung verbunden, eine Vielzahl von praktischen Problemen der Städtebauför-

---

**Städteverband Schleswig-Holstein**  
Tel.: 0431/570050-30  
Fax: 0431/570050-35  
eMail: [info@staedteverband-sh.de](mailto:info@staedteverband-sh.de)  
<http://www.staedteverband-sh.de>

**Schleswig-Holsteinischer Landkreistag**  
Tel.: 0431/570050-10  
Fax: 0431/570050-20  
eMail: [info@sh-landkreistag.de](mailto:info@sh-landkreistag.de)  
<http://www.sh-landkreistag.de>

**Schleswig-Holsteinischer Gemeindetag**  
Tel.: 0431/570050-50  
Fax: 0431/570050-54  
eMail: [info@shgt.de](mailto:info@shgt.de)  
<http://www.shgt.de>

derung durch die Gestaltung des Verfahrens in den Griff zu bekommen. Ausgangspunkt war insoweit die Unzufriedenheit einer Vielzahl von Städtebauförderungskommunen mit der Verfahrensgestaltung und Auslegung der geltenden Städtebauförderungsrichtlinien, die mehrfach zu Befassungen der Vorstände von Städtebund und Städtetag im laufenden Verfahren geführt haben. Aus diesem Grund hatte der Städteverband Schleswig-Holstein seine Anforderungen an die Städtebauförderung in einem Positionspapier zu Beginn des Prozesses dargelegt.

## **II. Ergebnis**

Im Gegensatz zu anderen dialogorientierten Verfahren der Neufassung oder Fortentwicklung von Gesetzen oder Richtlinien im Innenministerium (vgl. etwa. AG Reform des Gemeindehaushaltsrechts, AG Konsolidierungshilfe, AG Kommunaler Finanzausgleich oder auch AG Gemeindegewirtschaftsrecht) musste festgestellt werden, dass innerhalb der Arbeitsgruppe aus Sicht der Mitglieder des Städteverbandes Schleswig-Holstein in vielen Punkten kein Konsens über die grundsätzliche Ausrichtung der Städtebauförderungsrichtlinien erreicht werden konnte. Die Umsetzung der Förderprogramme in Schleswig-Holstein bedarf nach unserer Auffassung eines kooperativen Verwaltungshandelns zwischen Land und Kommunen mit einer klaren Definition und Abgrenzung der jeweiligen Aufgabenbereiche. Es ist zu regeln, dass die Städtebauförderungsmaßnahmen als Selbstverwaltungsaufgaben von der Stadt in eigener Verantwortung vorbereitet und durchgeführt werden und der Staat an der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen durch Gewährung einer finanziellen Förderung und Beratung mitwirkt. Unter Beachtung der Planungshoheit der Städte als Ausdruck der kommunalen Selbstverwaltungsgarantie sollte sich das Förderverfahren auf eine reine Rechtskontrolle beschränken, ohne dass Planungs- und Gestaltungsvorgaben bestimmt werden. Insbesondere die Vereinfachung des Förderrechts, das ausdrücklich als Ziel von Bund und Ländern in Art. 25 Abs. 3 der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2014 postuliert wird, sollte durch Entbürokratisierung und Deregulierung konsequent umgesetzt werden. Diese Ziele werden mit dem vorliegenden Entwurf der Städtebauförderungsrichtlinien nicht erreicht. Er enthält vielmehr eine Vielzahl von Zustimmungsvorbehalten, die der Notwendigkeit einer zügigen Abwicklung von Sanierungsmaßnahmen teilweise entgegenstehen.

Der Städteverband Schleswig-Holstein musste feststellen, dass die Vorstellungen über die grundsätzliche Ausgestaltung der Förderrichtlinien zwischen Fördermittelgeber und Fördermittlernehmer in Teilbereichen weit auseinanderliegen und eine Einflussnahme auf die Richtlinien letztlich nur in den engen Grenzen der grundsätzlichen Vorstellungen des Fördermittelgebers überhaupt möglich war.

## **III. Zukunft der Städtebauförderung**

In dem Prozess ist deutlich zu Tage getreten, dass der zwischen Land und Kommunen zum Teil unterschiedliche Förderphilosophien bestehen. Selbstverständlich hat der Fördermittelgeber die Richtlinienkompetenz und kann seine Förderphilosophie umsetzen. Um den größtmöglichen Nutzen der Fördermittel zu generieren, bedarf es nach unserer Überzeugung jedoch eines vertrauensvollen und kooperativen Miteinanders aller Fördermittelgeber. Deshalb ist der Städteverband Schleswig-Holstein nach wie vor in großer Sorge, dass eine dauerhafte Nichtberücksichtigung

wesentlicher Interessen der Adressaten der Förderung am Ende die Stadtentwicklungsprozesse in Schleswig-Holstein nachhaltig hemmt und neuen Kommunen den Zugang zum Programm unnötig erschwert. Es wird nach unserer Überzeugung deshalb in Zukunft darauf ankommen, dass die Anwendung und Auslegung der Richtlinienbestimmungen in der Verwaltungspraxis von einem breiten Kommunikationsprozess durch den Richtliniengeber begleitet wird. Die vom Innenministerium dargestellte Komplexität städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und die dadurch veranlassten hohen Anforderungen an das Förderverfahren bedingen unseres Erachtens umfangreiche Fortbildungs- und Beratungsangebote durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Städtebauförderungsreferats. Zusammen mit mindestens jährlichen Erfahrungsaustauschen der Städtebauförderungskommunen mit dem Innenministerium sollten unter dem Blickwinkel der Transparenz und der einheitlichen Verwaltungspraxis neben dem reinen Richtlinientext Gelin- gensbedingungen für die Zukunft der Städtebauförderung etabliert werden. Unabdingbar ist eine regelmäßige, gemeinsame Überprüfung der Anwendbarkeit der Richtlinien durch das Innenminis- terium und den Städtebauförderungskommunen mit der Option, Änderungen vorzunehmen, wenn sich die Anwendung als für die Gemeinden nachteilig oder nicht praktikabel erweist.

## B. Zusammenfassung

Bevor wir auf Einzelanmerkungen eingehen, ergeben sich zum Richtlinienentwurf zusammenfas- send folgende Anmerkungen:

- I. Wesentliches Ziel der Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinien war das Erreichen von Verfahrenserleichterungen. Dieses Ziel sei durch "Standardisierung von Verfahren- sbläufen sowie ein verbessertes Controlling bei der Programmumsetzung" verfolgt wor- den. Faktisch sind Verfahrensabläufe aber im Vergleich zur StBauFR 2005 nicht wesent- lich verändert worden. Eine Deregulierung findet nicht statt. Die StBauFR 2015 bringt we- der auf Seiten des Landes noch auf Seiten der Kommunen echte Einsparungen. Für ein Land das Empfänger von Finanzhilfen der Bund-Länder-Gemeinschaft ist und dessen Kommunen als Adressaten der Städtebauförderung zugleich Konsolidierungshilfeemp- fänger sind, wäre es oberste Pflicht Verfahren so auszugestalten, dass sie ein Minimum an Verwaltungsaufwand verursachen.

Das Ziel der Entbürokratisierung wäre durch echte Verfahrensänderungen erreichbar, z.B. durch:

- *Mehr Festbetrags- anstatt Anteilsförderung*  
Ein solches Verfahren würde deutlich den Nachweis- und Kontrollaufwand für Kom- munen, Sanierungsträger, Land SH und Investitionsbank vermindern.
- *Antragsverfahren umwandeln in Zustimmungsfiktionen*  
Fast alle Antragsverfahren benötigen eine schriftliche Zustimmung des Innenministeri- ums. Das kann zu Wartezeiten und in der Folge zu Zweckentfremdungszinsen führen. Zur Vereinfachung und Deregulierung sollte für das Antragsverfahren die **Zustim- mungsfiktion** eingeführt werden, die das Verfahren für beide Seiten vereinfachen und beschleunigen würde.

- *Verzicht auf jährliche Zwischenabrechnungen zu Gunsten vereinfachter Kontendarstellungen*  
Prinzipiell müsste das Verfahren so vereinfacht werden, dass der kostenintensive Einsatz der Investitionsbank SH als "Helfer" des Landes und als "Prüforgan" gegenüber den Kommunen unnötig wird.
- II. Darüber hinaus ist erneut darauf hinzuweisen, dass einer gebührenpflichtigen Einbeziehung der IB in das Förderverfahren nicht bedarf. Wenn das Land für sich entscheidet, für Aufgaben des Förderverfahrens aufgrund eines Aufgabenübertragungsvertrags die Investitionsbank einzusetzen, dann muss es den Aufwand letztlich auch selbst tragen. Aus kommunaler Sicht, sind die politischen Prioritäten falsch gesetzt, wenn auf der einen Seite das Land bspw. Geld dafür bereit stellt, dass hauptamtlich beschäftigte Bedienstete der Kommunalverwaltung in ihrer ehrenamtlichen Netzwerkarbeit durch das Land unterstützt werden (vgl. etwa Art. 5 Haushaltsbegleitgesetz), gleichzeitig aber das Land gegenüber den Kommunen darauf verweist, dass der Landeshaushalt über keine Ressourcen für die originäre Aufgabe der Abwicklung von Förderverfahren verfüge.
- III. Die Verfahrensanforderungen der geltenden Städtebauförderungsrichtlinien führten in der Vergangenheit zur Zahlung von Zweckentfremdungszinsen in unvertretbarer Höhe. Das Förderrecht muss so ausgestaltet werden, dass im Regelfall keine Zweckentfremdungszinsen anfallen, d.h. es bedarf einer Synchronisation der Auszahlungen mit den realen Maßnahmeverläufen. Bereits zu Beginn des Prozesses hatte der Städteverband Schleswig-Holstein hierzu Vorschläge vorgelegt (z.B. durch nachträglichen Abruf der Mittel nach Verausgabung analog EFRE-Programmen/ durch verlängerte Abruffristen / Verrechnungsmöglichkeit mit Guthabenzinsen/ Erhöhung der Kassenreserve / „Parken“ von Städtebauförderungsmitteln bei der Investitionsbank). Darüber hinaus ist die Zinshöhe auf den marktüblichen Zinssatz zu reduzieren. Dass verstärkt auf die Entstehung von Zinsverpflichtungen hingewiesen wird, ändert nichts daran, dass die allgemeinen Regelungen in der Städtebauförderung kaum anwendbar sind. Während bei der Abzinsung gem. Anlage 7 der Abzinsungssatz von 6 % deutlich auf 4 % gesenkt wurde, verbleibt der Zinssatz für Zweckentfremdungszinsen bei weiterhin nicht gerechtfertigten 5 % über Basiszins. Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass auch mit den neuen Richtlinien sichergestellt werden muss, dass die Zweckentfremdungszinsen, die bei nicht fristgemäßer Verwendung der Fördermittel durch die IB festgesetzt werden, auch zukünftig durch Zuführung zum Treuhandvermögen als Städtebaufördermittel wieder zum Einsatz kommen. Eine Abkehr von der bisherigen Regelung würde die Akzeptanz des gesamten Fördersystems bei der Selbstverwaltung in Frage stellen.
- IV. Dem vorgelegten Entwurf ist nicht mehr die bisherige Intention zu entnehmen, dass Kommunen und Land in fachlicher Kooperation einen Stadtumbauprozess realisieren wollen. Es werden zwar einerseits deutlich strengere Anforderungen an Quantität und Qualität vorzulegender Unterlagen gestellt, andererseits entfällt aber das bisher in den Richtlinien festgeschriebene Beratungsangebot des Landes, um die Kommunen bei der Beseiti-

gung der städtebaulichen Probleme zu unterstützen. Viele Kommunen sehen sich in der Umsetzung besonderen Herausforderungen gegenüber. Projekte in dieser Größenordnung und Komplexität erfordern zum Teil die Unterstützung Dritter, da nicht alle Kommunen in ihrer personellen Substanz auf derartige Situationen ausgerichtet sind. Das betrifft insbesondere die (Vor)planung und Prozesssteuerung. Für diese entscheidenden Phasen der Weichenstellung ist Hilfestellung auch durch einen erfahrenen Sanierungsträger unabdingbar. Das hierbei eine Reduzierung der Förderquote auf 50% vorgenommen wurde, konterkariert auch den vom Land propagierte Ziel einer Planungskultur. Auch das Kosten für Kommunikation / Abstimmungsprozesse nicht aus Städtebaufördermitteln finanziert werden können, widerspricht allen planungstheoretischen Erkenntnissen der letzten Jahre, wie sie z.B. bei ExWoSt-Verfahren generiert wurden.

- V. Zukünftig sind die Förderanträge, Kosten- und Finanzierungsübersicht, Maßnahmenpläne und Sachstandsberichte nicht mehr vor Ablauf des Vorjahres zu erstellen. Damit liegt eine gesicherte Datenlage für das Antragsjahr vor. Die Bearbeitungszeiten sind mit dem Abgabetermin 28.2. jedoch erheblich reduziert. Musste der Sachstandsbericht auf Basis des HJ-Ergebnisses zum 1.10. vorgelegt werden, so standen hierfür 3 Mon. zur Verfügung. Künftig sind es auf Basis des Ergebnisses 31.12. nur noch 2 Monate. Unter Berücksichtigung nachgehender Buchungen und erforderlicher Einbindung der politischen Gremien mit entsprechenden Ladungsfristen ist die Bearbeitungszeit minimal. Die Richtlinien sollten eine Vorlage zum 31.3. des Jahres vorgeschlagen werden.
  
- VI. Festzustellen ist, dass die Städtebauförderungsrichtlinien grundlegend neu strukturiert wurden. Das trägt sicherlich zur Übersichtlichkeit bei und ist dem Grunde nach nicht zu beanstanden. Damit wurde allerdings auch der Bezug zur bisher angewandten Gliederungsübersicht für Ausgaben und Einnahmen gem. Anlage 14, die sich an die Musterförderbestimmung der ARGEBAU-Fachkommission anlehnte, aufgegeben. Damit ändern sich die Gliederungsziffern in der Kosten- und Finanzierungsübersicht und Maßnahmenplanung sowie bei den Zwischen- und Schlussabrechnungsvordrucken. Einen solchen Bruch halten wir im laufenden Verfahren für bestehende Gesamtmaßnahmen für sehr unglücklich. Dies erfordert eine Überprüfung und Neuordnung für die in der Vergangenheit getätigten Einnahmen und Ausgaben und verursacht nicht unerheblichen Aufwand im Buchungssystem vor Ort. Ob eine 1:1 Übertragung von alter zu neuer Gliederung ohne weitere Differenzierung möglich sein wird, konnte noch nicht abschließend geprüft werden.
  
- VII. Die angekündigten Übergangsregelungen sind dringend erforderlich, z.B. hinsichtlich der Einbringung von Einnahmen aus im Vertrauen auf eine schnellere Einführung der Richtlinien begonnenen Gesamtmaßnahmen.

Unabhängig von den Kritikpunkten wird die Novelle der Städtebauförderungsrichtlinien hinsichtlich einiger Klarstellungen begrüßt. Auch die signalisierte Bereitschaft des Innenministeriums zu einem intensiveren Austausch mit den Sanierungskommunen wird begrüßt.

## C. Präambel

Der Städteverband Schleswig-Holstein hält es für erforderlich, den Richtlinien eine Präambel folgenden Wortlauts voranzustellen:

*„Die Städtebauförderung ist ein zentrales Instrument nachhaltiger Stadtentwicklung mit einer großen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bedeutung. Sie unterstützt die Gemeinden bei der Bewältigung komplexer stadtentwicklungspolitischer Aufgaben, die aus den demografischen und wirtschaftlichen Strukturveränderungen resultieren. Ziel ist die Aufrechterhaltung der Konkurrenzfähigkeit und Attraktivität der Gemeinden in Schleswig-Holstein als Wohn- und Wirtschaftsstandorte sowie die Sicherung ihrer jeweiligen zentralörtlichen Funktion.*

*Die Umsetzung der durch jährliche Bund-Ländervereinbarungen beschriebenen Förderprogramme bedarf eines kooperativen Verwaltungshandelns zwischen Land und Kommunen. Die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes bilden hierfür die Grundlage. Ihnen liegt das Verständnis zugrunde, dass Maßnahmen der Städtebauförderung im Rahmen der durch die kommunalen Selbstverwaltungsgarantie vermittelten Planungshoheit von den Städten und Gemeinden in eigener Verantwortung vorbereitet und durchgeführt werden und das Land an der Vorbereitung und Durchführung der Städtebauförderung durch Gewährung einer finanziellen Förderung für ausgewählte Städtebauförderungsmaßnahmen und Beratung der Städte und Gemeinden mitwirkt. Unter Beachtung des Selbstverwaltungscharakters von Städtebauförderungsmaßnahmen dienen die Städtebauförderungsrichtlinien der rechtlich-organisatorischen Abwicklung des Förderverfahrens, ohne dass Planungs- und Gestaltungsvorgaben bestimmt werden. Damit setzen die Städtebauförderungsrichtlinien unter anderem das von Bund und Ländern ausgegebene Ziel einer Vereinfachung des Förderrechts um (vgl. Art. 25 Abs. 3 der Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung).“*

## D. Anmerkungen zu Einzelvorschriften

Zu den Einzelvorschriften ergeben sich folgende Anmerkungen:

### I. Teil A

#### **A 1 (2 Ziff. 4)**

Alle Regelungen, die neben den Städtebauförderrichtlinien verbindlich gelten sollen, sind aus Transparenzgründen zu veröffentlichen. Es sollte erläutert werden, was mit den ergänzenden Regelungen bzw. Fördergrundsätzen beispielhaft gemeint ist.

#### **A 3 (2)**

Die Kosten einer vorbereitenden Untersuchung müssen weiter förderfähig sein.

**A 3 (3)**

Bis zur Vorlage des Bewilligungsbescheides der IB.SH müssen Kosten der Abwicklung förderfähig sein.

**A 3 (10)**

Es ist wieder aufzunehmen, dass der förderrechtliche Abschluss „im Benehmen mit der Kommune“ erklärt wird.

**A 5.3 (2)**

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist künftig für jedes Sanierungsgebiet und jeden Entwicklungsbereich aufzustellen. Das bedeutet einen erheblichen Mehraufwand, weshalb die Kosten- und Finanzierungsübersicht weiter nur für eine Gesamtmaßnahme aufgestellt werden sollte (Bsp.: In der Gesamtmaßnahme Altstadt in der Hansestadt Lübeck befinden sich ca. 20 Sanierungsgebiete).

**A 5.4 (1)**

Die kleinteilige Regelung der Darstellung im Maßnahmenplan erfordert höheren Verwaltungsaufwand und reduziert die Flexibilität, da alle Änderungen dem Städtebauförderreferat vorab zur Zustimmung vorgelegt werden müssen. Angeregt wird die Einführung gegenseitiger Deckungsfähigkeit vergleichbar dem Gemeindehaushaltsrecht.

**A 5.6**

Die Begründung zu dieser Regelung bezieht sich auf das BauGB, sodass konsequenterweise in der Richtlinie auch von „Zielen und Zwecken der Sanierung“ gesprochen werden sollte.

**A 5.6.1 (2)**

Zu Förderung der Transparenz der Entscheidung sind an dieser Stelle entweder in einem Positivkatalog die Kriterien aufzuführen, die zu erfüllen sind, um eine Zustimmung zu erhalten oder Negativkriterien, die zu einer Versagung der Zustimmung führen können. Diese Klarstellung ist besonders deshalb wichtig, weil die bisherige Beratung durch das Innenministerium in den neuen Richtlinien entfallen ist.

**A 5.6.2 Ziff. 3**

Zu klären ist, ob und wenn ja in welchem Zeitraum Kommunen, die bereits seit längerer Zeit in das Programm aufgenommen worden sind, verpflichtet sind, teilträumliche Entwicklungskonzepte aufzustellen.

**A 5.6.3**

Es muss sichergestellt sein, dass Qualität städtebaulicher Planung als erreicht gilt, wenn die in 5.6.3 beschriebenen Maßnahmen wie z.B. Wettbewerbe durchgeführt werden und dass das Innenministerium dann nicht die erarbeiteten Inhalte ablehnt. Wenn das „Wie“ der Qualitätssicherung ist Ausdruck gemeindlicher Planungshoheit ist, kann es auch keine verpflichtende inhaltliche Vorgabe zum Einsatz bestimmter Instrumente durch das Innenministerium geben.

**A 5.6.4**

Hieraus resultiert zusätzlicher Aufwand für regelmäßige Fortschreibungen und Berichte. Die Überprüfung der Aktualität der städtebaulichen Planung soll nicht „mindestens“, sondern „in aller Regel“ alle 5 Jahre erfolgen. Es besteht Klärungsbedarf hinsichtlich der Interpretation des Begriffes „Fortschreibung“. Wir gehen davon aus, dass die Bedarfsfeststellung durch die Kommune erfolgt. Ebenso ist interpretierbar, was unter „Beteiligung der Betroffenen“ zu verstehen ist. Sind hierunter die Beteiligungen nach §§ 137, 139 zu verstehen? Offen ist, ob auch die teilräumlichen Konzepte nach A 5.6.2 Ziff. 3 mit fortzuschreiben sind.

**A 5.8 (3)**

Der Bezug auf Umwelt-, Klimaschutz- und Klimafolgenanpassung ist zu global und damit intransparent. Der Absatz sollte vollständig gestrichen werden. Die Regelungen, die mit den letzten BauGB-Novellen aufgenommen wurden, sind ausreichend.

**A 5.10**

Beispiel für Deregulierung, vgl. bereits § 72 Abs. 1 LVwG.

**A 5.11**

Es wird angeregt, dass eine Bagatellklausel über alle Maßnahmen hinweg, vorangestellt wird. Zudem werden zukünftig wesentlich mehr baufachliche Prüfungen erforderlich werden.

**A 5.12**

Es sollte geprüft werden, ob ein Verweis auf die jeweils geltende Bundesländervereinbarung sich als ausreichend erweist.

**A 6.6.2 (1)**

Das Verbot der Eigenmittel-Ersatzfinanzierung durch Dritte sollte entfallen, falls erforderlich durch Einführung einer Ausnahmeregelung in der LHO wie in anderen Bundesländern.

**A 6.2.2 (4)**

Die Begründung für die Terminfestsetzung 31.05. des Folgejahres als Gesichtspunkt der Verfahrensvereinfachung ist nicht schlüssig. Dem gegenüber muss auch die Haushaltssituation der Kommunen betrachtet werden. Für Kommunen, die kostenintensive Stadtumbaumaßnahmen planen, ist eine „Ansparphase“ unumgänglich. Da diese Kommunen i.d.R. gleichzeitig defizitäre Gesamthaushalte bzw. mit Krediten finanzierte Finanzhaushalte aufweisen, stellt diese Terminfestsetzung eine massive Belastung dar, da Kassenkredite bzw. Kreditmarktdarlehen in Anspruch genommen werden müssen, ohne dass die Städtebaufördermittel bereits zum Einsatz kommen. Die bisherige Regelung „Zahlung bei Mittelbedarf“ konnte gerade bei finanzschwachen Kommunen zur Entlastung beitragen und in der Selbstverwaltung zur Akzeptanz des Finanzierungssystems beitragen. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass die bisherige Regelung beibehalten wird.

Die jetzt neue Verzinsung der noch nicht eingezahlten Eigenmittel der Gemeinde soll wieder entfallen. Die Einführung eines fixen Datums für die Fälligkeit der Eigenmittel zum Sondervermögen mit entsprechenden Verzugszinsen wird abgelehnt. Äußerst kritisch wird dabei die Verzinsung von Eigenmitteln gesehen. Vor dem Hintergrund eines vertrauensvollen Umgangs von Land und Kommunen ist diese Neuregelung nicht nachvollziehbar. In Kombination mit dem Entfall des bislang ermöglichten Wiedereinsatzes von Zweckentfremdungszinsen (A 6.2.4 Absatz 2) wirkt die Regelung zu A 6.2.2 Absatz 4 wie ein Strafzins, der kommunalpolitisch nicht vermittelbar ist.

#### **A 6.2.5 (3)**

Bisherige Erstattungen ergaben sich i.d.R. weil nicht erkannt wurde, dass kein rechtlicher Grund vorlag bzw. eine Nichterhebung bzw. die Erhebung in der Höhe als Einnahmeverzicht gewertet würde. Ein Zustimmungsvorbehalt hilft da nicht, macht die Position der Kommunen nur schwieriger.

#### **A 6.2.5 (2) 9.**

Hier ist unseres Erachtens eine Klarstellung erforderlich, dass mit dem letzten Halbsatz nur Erbbauzinsen aus ins Sondervermögen eingebrachten Grundstücken gemeint sind.

#### **A 7**

A 7 sollte vor A 6 eingefügt werden, da in A 6 mehrfach Bezug genommen wird auf das erst in A 7 behandelte Sondervermögen.

#### **A 7.3**

Es sollte zusätzlich die Möglichkeit eröffnet werden, dass Städtebaufördermittel zur allgemeinen Zwischenfinanzierung investiver Maßnahmen der Gemeinde eingesetzt werden können, wenn andernfalls Kassenkredite oder Kreditmarktdarlehen in Anspruch genommen werden müssen.

Der Entfall der Bereitstellungspflicht für Grundstücke, die nicht mit Städtebaufördermitteln erworben wurden, wird positiv gesehen und als eine echte Verwaltungsvereinfachung anerkannt. Die Neufassung der Regelungen unter A 7.3 Absatz 1 wird den Anforderungen der derzeit laufenden Städtebauförderungsprogramme besser gerecht.

#### **A 8 Abs. 2**

Die Begründung zum Wegfall der bisherigen 10%igen Abweichungsmöglichkeit wird als nicht schlüssig angesehen. Bereits in einem Grundsatzurteil des BVerwG vom 24.11.78 (4C56/76) ist die Zulässigkeit einer Abweichung festgestellt worden. Auch die Kommentierung sieht unter Bezugnahme auf weitere Rechtsprechung eine Abweichung im Einzelfall als zulässig an (Krautzberger, Kommentar zum Städtebauförderungsrecht, § 153 RN 123). Es wird deshalb die Wiedereinführung der 10%-Regelung für begründete Einzelfälle gefordert, weil anderenfalls erhebliche Probleme im praktischen Vollzug befürchtet werden. Vor dem Hintergrund einer zügigen und geordneten Durchführung der städtebaulichen Maßnahme wird der Wegfall von Verhandlungsspielräumen beim Grunderwerb den Erfolg von Einzelmaßnahmen gefährden.

**A 8 Abs. 6**

Es sollte klargestellt werden, dass durch diese Regelung die Möglichkeit eröffnet wird, wie es auch Kommentierung und Rechtsprechung vorsehen (vgl. Anm. zu Abs. 2), einen vom Verkehrswert nach oben abweichenden Kaufpreis festzusetzen. Allerdings ist die Argumentation im Vergleich mit A 8 Abs. 2 nicht schlüssig. Entweder es ist zulässig vom sarnierungsunbeeinflussten Verkehrswert abzuweichen oder nicht. Ist es zulässig, gibt es auch keinen Grund, die Mehrkosten von der Förderung auszuschließen.

**II. Teil B**

Es wird vorgeschlagen, dass bei allen Regelungen zu den Fördersätzen die Formulierung „bis zu x%“ gegen „in der Regel x%“ ausgetauscht wird. Dadurch wird für die Kommunen die Planung der Finanzierung der Eigenanteile auf eine gesichertere Basis gestellt.

**Kosten für Kampfmittelräumungen**

Diese Thematik wird immer häufiger auftreten und ist kostenintensiv für die Gemeinden. Hierfür sollte es eine Regelung hinsichtlich der Förderfähigkeit in der Städtebauförderungsrichtlinie geben.

**B 1 (1 und 3)**

Die Reduzierung der Förderung der Vorbereitung von 100 auf 50% kann in Einzelfällen, u.a. vor dem Hintergrund, dass eine sorgfältige Vorbereitung und intensivere Bürgerbeteiligung gefordert wird, nicht sachgerecht sein. Dadurch wird dem deutlich erhöhten Planungs- und Beratungsbedarf und den Qualitätsanforderungen (z.B. A 5.6.3) bei komplexen Aufgabenstellungen sowohl in der Vorbereitung wie in der Abwicklung nicht gerecht. Die Regelung birgt die Gefahr, dass der Fokus nur auf die investive Umsetzung ausgerichtet und eine hochwertige Planungskultur nachrangig betrachtet wird. Hier werden mit den vorgesehenen Förderquoten falsche Signale gesetzt. Es sollte statt „bis zu einer Höhe von 50%“ „in der Regel 50%“ heißen, um Überschreitungen zumindest in Einzelfällen zu ermöglichen.

**B 2.1.6 (4 Ziff. 7)**

Es ist nicht nachvollziehbar, dass beim 2. Halbsatz für die Förderung von Parkhäusern eine doppelte Hürde („besonders begründet“ und „zwingend“) aufgebaut wird. Das kann in der Praxis nur zu einer regelmäßigen Ablehnung führen. Es wird deshalb vorgeschlagen, dass das Wort „zwingend“ gestrichen wird.

**B 2.2.1 Abs. 2 und 3**

Die genannten Absätze nehmen Bezug auf die festgestellten Missstände „im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme“. Unter A 5.6.1 Abs. 1 wird beschrieben welche Elemente zur städtebaulichen Gesamtmaßnahme gehören. Nach Verständnis der Stadt Elmshorn können damit nicht die Vorbereitenden Untersuchungen i.S. des § 140 Ziff. 1 BauGB, die zum Beginn der Maßnahme nur eine grobe Situationsbeschreibung geben können, sondern die umfassenderen Betrachtungen der Missstände i.S. des § 140 Ziff. 4 BauGB gemeint sein. Dies sollte klarstellend in der Städtebauförderungsrichtlinie aufgenommen werden, um Missverständnisse zu vermeiden.

**B 2.2.1 Absatz 3, Ziffer 1 – Modernisierung / Instandhaltung baulicher Anlagen Dritter**

Voraussetzung für den Einsatz von Modernisierungs- und Instandsetzungsmitteln soll sein, dass bereits im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme städtebauliche Mängel und Missstände an der baulichen Anlage festgestellt wurden. Bei den denkbaren Zeithorizonten einer Gesamtmaßnahme ist dies nicht praktikabel umzusetzen, zumal im Rahmen einer VU in der Regel gar keine tiefergehenden Einzeluntersuchungen von Gebäuden durchgeführt werden. Zudem kann eine Anlage in einen Mangel wachsen; das wird am Beispiel der 'Energetischen Sanierung' deutlich, die vor einigen Jahren so noch gar nicht förderrechtlich in Mittelpunkt getreten war.

Das muss praxisnah geregelt werden z. B. durch eine Fortschreibungsmöglichkeit (Beispiel Niedersachsen / VV BauGB: Der städtebauliche Rahmenplan ist ein Instrument gleitender, d. h. fortschreitender Planung. Er kann in den verschiedenen Phasen der Sanierung eine unterschiedliche Schärfe, Aussagekraft und Aussagedichte besitzen.)

**B 2.2.5 (3) 2.**

Hier sollte die Zuwendungsfähigkeit in allen Programmen gelten, 3. sollte zudem entfallen.

**B 2.2.5 Abs. 3 Ziff. 3 2. Halbsatz**

Die Formulierung „wenn hierdurch die Nachnutzung eines ansonsten nicht nachnutzbaren leerstehenden und erhaltenswerten Gebäudes oder die bauliche Entwicklung einer Branche gesichert werden kann“ wird kritisch gesehen. Es besteht die Gefahr, dass die Förderung einer GBF u.U. subsidiär gegenüber anderen denkbaren Nutzungen gesehen wird. Auch die Prüfung, wann eine Branche vorliegt oder eine Nachnutzung ausgeschlossen ist, kann zu Eingriffen in die Planungshoheit der Gemeinde führen. Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, den vorstehend zitierten 2. Halbsatz ganz zu streichen.

**B 2.2.5 Abs. 3 Ziff. 3 3. Halbsatz**

Die Förderquote sollte mit „in der Regel 50%“ festgeschrieben werden. Sollte dieser Forderung nicht entsprochen werden, sind zur Förderung der Transparenz Kriterien, die zur Festlegung der Förderquote führen, in die Richtlinie aufzunehmen.

**III. Teil C**

**C1**

Es sollte eine Unterrichtungspflicht vor der Programmveröffentlichung an die kommunalen Landesverbände geben, damit die Landesverbände die Förderentscheidung des Innenministeriums nachvollziehen können.

**C 6 Abs. 3**

An dieser Stelle ist zu ergänzen, dass Zinsfestsetzungen, die nach diesem Absatz ermittelt werden, dem Treuhandvermögen zugeführt werden können, sodass sie als Städtebaufördermittel wieder zum Einsatz kommen können.

Die Abruftermine für Fördermitteltranchen sind durch Zuwendungsbescheide vorgegeben und von den Kommunen nicht veränderbar. Die Abruftermine stehen in keinem Zusammenhang mit den zeitlichen Abläufen von Einzelmaßnahmen. Insoweit ist vielfach unvermeidbar, dass Fördermittel länger als 3 Monate in den Sondervermögen liegen. Dafür Zweckentfremdungszinsen zu verlangen, ist inakzeptabel. Das wird umso deutlicher, als diese Bestimmung aus der Einzelmaßnahmenförderung abgeleitet ist, wo so eine Regelung Sinn macht, da die Kommune selbst den Zeitplan und den Mitteleinsatz steuern kann.

#### **IV. Teil D**

##### ***D 2***

Der Städteverband Schleswig-Holstein sieht den Bedarf für Übergangsbestimmungen. Diese sollten frühzeitig über die kommunalen Landesverbände mit den Städtebauförderungskommunen kommuniziert und abgestimmt werden.

##### ***D 3 - Anlagen***

###### ***Anlage 1:***

Hier werden Angaben und Zusicherungen schon bei der Antragstellung erwartet, die niemand auf Seiten der Kommune abgeben kann (z. B. Einnahmen I Haushaltsmittelzusicherung für Folgejahre etc.),

Welche Persönlichen Daten sind bei der Datenschutzerklärung gemeint?

###### ***Anlage 2:***

Wie kann eine Maßnahme aus einem Teilgebiet bestehen?

Es kann doch immer nur eine KoFi für die Gesamtmaßnahme geben und keine Aufteilung in „Unter-KoFi's" nach Teilgebieten. Wie ist das gemeint?

Wie sind nicht zuwendungsfähige Kosten auf der Ausgabenseite zu berücksichtigen / darzustellen (als Gegenpart zur Einnahmearart A7.3 (1) Nr.5)?

Insgesamt Bruttodarstellung (Gesamtkosten einschl. nicht zuwendungsfähiger Kosten) oder Nettodarstellung (zuwendungsfähige Kosten)?

Fußnote 1: Macht diese Regelung in einer KoFi Sinn? (z. B. Kosten des Sanierungsträgers)

**Anlage 3:**

Benennung jeder Straße, Gebäude und Fläche im Maßnahmenplan verhindert Flexibilität. Sind die Kosten im Maßnahmenplan mit oder ohne nicht zuwendungsfähiger Kosten darzustellen?

Wozu sind Erläuterungen beizufügen, wenn das städtebauliche Konzept Grundlage für Förderung ist?

Wenn Kommunen private Dritte fördern, können sie nicht die Hand dafür ins Feuer legen, dass denkmalgeschützte Gebäude nicht beseitigt werden und dies auch noch versichern.

**Anlage 11:**

Seite 2: Vergabe an Mitteln für die Modernisierung und Instandsetzung einer baulichen Anlage durch transparentes Verfahren und die hier aufgeführten Punkte:

Wie soll das gemacht werden, wenn nur ein Topf zur Verfügung steht, der nur einmal aufgeteilt werden kann? Danach können nicht alle das Maximum haben, es sei denn, es gibt kaum bedürftige Häuser.

Wenn die unrentierlichen Kosten ermittelt wurden, benötigt man keine Kriterien. Die bräuchte man zur Thematik der Verteilung (Eignung, Priorität, kinderreiche Familien, Ortsbildprägung, Zustand etc.).

"Versicherungen" kann der Oberbürgermeister zu diesem Zeitpunkt gar nicht abgeben.

**Anlage 18:**

B.3.2: Zählt hierzu Citymanagement und Management Verfügungsfonds?

**Anlage 21:**

Hier ist wieder die Frage, ob insgesamt eine Brutto- oder Nettodarstellung erfolgen soll (einschl. nicht zuwendungsfähiger Kosten / ohne nicht zuwendungsfähiger Kosten).

Wir halten es für dringend erforderlich, das Instrument der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein für die Stadtentwicklung in einer Weise nutzbar zu machen, dass eine größtmögliche Interessenidentität zwischen Fördermittelgeber und Fördermittelnehmer besteht. Hierzu bedarf es gemeinsamer strategischer und politischer Grundentscheidungen für die Ausrichtung und den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln. Gelingt dies in Zukunft nicht, befürchten die Städtebauförderungskommunen in Schleswig-Holstein, dass das Instrument der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein nicht mehr die notwendigen Impulse für die Stadtentwicklung setzen kann.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Ziertmann', with a long horizontal flourish extending to the right.

Marc Ziertmann

Stellv. Geschäftsführer