

Überleitungsbestimmungen gemäß D 2 StBauFR SH 2015

1. Anwendung der StBauFR SH 2015 und Ausnahmen

- 1.1. Sofern in diesen Überleitungsvorschriften nichts anderes geregelt ist, gilt für alle Förderentscheidungen, die die Vorbereitung, Durchführung, Abwicklung und Finanzierung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen betreffen:
 - 1.1.1. Unterliegt der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für einzelne Maßnahmen keinem gesonderten Zustimmungserfordernis durch das MIB bzw. die IB.SH gemäß C 7 Absatz 2 bzw. 3 StBauFR SH 2015 oder einer vorhergehenden Fassung der Städtebauförderungsrichtlinien, richtet sich die Förderentscheidung nach den zum Zeitpunkt des Maßnahmenbeginns geltenden Städtebauförderungsrichtlinien. Maßnahmenbeginn ist der Zeitpunkt des Eingehens vertraglicher Verpflichtungen oder des Entstehens sonstiger maßnahmenbedingter Rechtsansprüche Dritter gegenüber der Gemeinde. Für den Fördermitteleinsatz für Ausgaben, die der Gemeinde aufgrund eines mit einer bzw. einem Dritten eingegangenen Dauerschuldverhältnisses entstehen, gilt Nr. 1.1.3.
 - 1.1.2. Unterliegt der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für einzelne Maßnahmen einem gesonderten Zustimmungserfordernis durch das MIB bzw. die IB.SH gemäß C 7 Absatz 2 bzw. 3 StBauFR SH 2015 oder einer vorhergehenden Fassung der Städtebauförderungsrichtlinien, richtet sich die Förderentscheidung nach den zum Zeitpunkt des Antrages auf Zustimmung geltenden Städtebauförderungsrichtlinien. Bei Folgeanträgen (z.B. Anträge auf Förderung von Mehrkosten) richtet sich die Förderentscheidung nach den zum Zeitpunkt des Erstantrages für diese einzelne Maßnahme geltenden Städtebauförderungsrichtlinien. Für den Fördermitteleinsatz für Ausgaben, die der Gemeinde aufgrund eines mit einer bzw. einem Dritten eingegangenen Dauerschuldverhältnisses entstehen, gilt Nr. 1.1.3.
 - 1.1.3. Abweichend von Nr. 1.1.1 und 1.1.2 richtet sich der Fördermitteleinsatz für Ausgaben, die der Gemeinde aufgrund eines mit einer bzw. einem Dritten eingegangenen Dauerschuldverhältnisses entstehen (z. B. Sanierungsträger-

beauftragung), nach den zum Zeitpunkt der Leistungserbringung geltenden Städtebauförderungsrichtlinien.

- 1.2. Die StBauFR SH 2015 findet keine Anwendung auf städtebauliche Gesamtmaßnahmen
- für die eine Schlussabrechnung bereits vorgelegt wurde,
 - deren Durchführung abgeschlossen ist oder
 - deren Durchführung noch nicht abgeschlossen ist, aber alle Anträge auf Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für den Zeitraum ab dem 01.01.2015 bis zum 31.12.2014 gestellt worden sind und keine weiteren einzelnen Maßnahmen der Durchführung im Sinne von B 2 StBauFR SH 2015 mehr vorgesehen sind.

In diesen Fällen sind anstelle der StBauFR SH 2015 die Förderbestimmungen der StBauFR 2005 weiter anzuwenden.

- 1.3. Das Zustimmungserfordernis bezüglich der räumlichen Abgrenzung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen gemäß **A 2.2 Absatz 5 StBauFR SH 2015** findet auf städtebauliche Gesamtmaßnahmen, deren räumliche Abgrenzung vor dem 01.01.2015 erfolgt ist, nur insoweit Anwendung, wie das Fördergebiet nach dem 31.12.2014 erweitert oder eingeschränkt wird.

- 1.4. Eine Vor- und Zwischenfinanzierung gemäß **A 7.3 Absatz 1 Nr. 3-6 StBauFR SH 2015** ist nicht zulässig für einzelne Maßnahmen, deren Durchführung bis zum 31.12.2014 abgeschlossen worden ist. Für einzelne Maßnahmen, deren Durchführung vor dem 01.01.2015 begonnen und bis zum 31.12.2014 nicht abgeschlossen worden ist, ist eine Vor- und Zwischenfinanzierung gemäß A 7.3 Absatz 1 Nr. 3-6 StBauFR SH 2015 nur mit Zustimmung des MIB zulässig.

- 1.5. Die erhöhten Anforderungen an den energetischen Standard von Neubauten gemäß **B 2.2 Absatz 3 StBauFR SH 2015** gelten nicht für Baumaßnahmen, für die die Zustimmung des MIB zum Mitteleinsatz vor dem 30.06.2015 beantragt worden ist.

- 1.6. Die Fördervoraussetzung gemäß **B 2.2 Absatz 5 StBauFR SH 2015**, für Neubauten einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb durchzuführen,

wenn deren Gesamtkosten einen Betrag von 3 Mio. Euro (brutto) übersteigen, gilt nicht für einzelne Maßnahmen, für die bereits vor dem 01.01.2015 ein Planungsauftrag erteilt worden ist.

- 1.7. Die Zustimmung der IB.SH zum Mitteleinsatz für Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung privat nutzbarer baulicher Anlagen im Eigentum Dritter gemäß **B 2.2.1 StBauFR SH 2015** kann bis zum 30.06.2015 wahlweise auch nach den Anforderungen der StBauFR 2005 beantragt werden. Der Antrag ist aber in jedem Fall über das MIB an die IB.SH zu richten.
- 1.8. Wurde von der Durchführung einer Bau- oder Ordnungsmaßnahme vor dem 01.01.2015 abgesehen und ist die Zustimmung des MIB bzw. der IB.SH zum Mitteleinsatz für bereits angefallene Planungsausgaben nicht bis zum 31.12.2014 beantragt worden, richtet sich die Antragstellung nach **B 3.6 StBauFR SH 2015**. Abweichend von B 3.6 Satz 3 StBauFR SH 2015 beginnt in diesen Fällen die 12monatige Frist für den Antrag auf Zustimmung zum Mitteleinsatz am 01.01.2015.
- 1.9. Für die gemäß **C 3 StBauFR SH 2015** vorzulegende Kosten- und Finanzierungsübersicht kann bis zum 28.02.2015 noch Anlage 2 der StBauFR 2005 verwendet werden. Danach ist Anlage 2 der StBauFR SH 2015 zu verwenden.
- 1.10. Das Abrechnungsverfahren gemäß **C 8.2 Absatz 1 StBauFR SH 2015** findet auf einzelne Maßnahmen, für die ein gesondertes Zustimmungserfordernis zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln nach den StBauFR 2005 oder einer vorhergehenden Fassung der Städtebauförderungsrichtlinien bestand und der Antrag auf Zustimmung des MIB bzw. der IB.SH zum Mitteleinsatz bis zum 31.12.2014 gestellt worden ist, keine Anwendung. Diese Maßnahmen sind nach E.3.1 StBauFR 2005 abzurechnen.
- 1.11. Für die bis zum 30.06.2015 vorzulegende Zwischenabrechnung für das Jahr 2014 gilt das Verfahren gemäß E.3.2 StBauFR 2005. **C 8.3 StBauFR SH 2015** findet keine Anwendung. Sofern die in C 8.2 Absatz 2 StBauFR SH 2015 genannten einzelne Maßnahmen gemäß den StBauFR 2005 in Teilbe-

trägen abgerechnet werden konnten, eine Teilabrechnung aber bis zum 31.12.2014 nicht erfolgt ist, ist von einer Teilabrechnung für das Jahr 2014 abzusehen. An Stelle dessen ist eine Gesamtabrechnung der einzelnen Teilbeträge im Rahmen einer späteren Zwischenabrechnung gemäß C 8.3 StBauFR SH 2015 bzw. der Schlussabrechnung gemäß C 8.5 StBauFR SH 2015 vorzunehmen. Ist eine Teilabrechnung bis zum 31.12.2014 bereits erfolgt, ist das weitere Abrechnungsverfahren unter Berücksichtigung des Abrechnungsstandes mit der IB.SH abzustimmen.

1.12. Die Bestimmungen zur Führung und Darstellung des Sonderkontos gemäß **C 8.4 i.V.m. A 7.4 Satz 2 StBauFR SH 2015** sind auch dann anzuwenden, wenn das städtebauliche Sondervermögen vor dem 01.01.2015 gebildet worden ist. Sofern die Kontoführung den Anforderungen gemäß A 7.4 Satz 2 StBauFR SH 2015 nicht entspricht, ist eine Umstellung bis zum 30.06.2015 vorzunehmen.

1.13. Für die mit der Zwischenabrechnung bis zum 30.06.2015 vorzulegende Darstellung des Sonderkontos für das Jahr 2014 gilt das Verfahren gemäß A.10.1 Absatz 2 StBauFR 2005. **C 8.4 StBauFR SH 2015** findet keine Anwendung.

1.14. Für als Vorauszahlungen gewährte Zuwendungen findet **D 2 StBauFR 2005** insoweit weiter Anwendung, als dass die IB.SH auf Grundlage der Schlussabrechnung bestimmt, ob die Vorauszahlungen als Darlehen oder als Zuschüsse einzusetzen oder durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind.

2. **Überleitung von Grundstücken der Gemeinde, für die keine Bereitstellungspflicht mehr besteht**

Für nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde, die nach den bisherigen Städtebauförderungsrichtlinien einer Bereitstellungspflicht i.S.v. A.5.2.1 StBauFR 2005 unterlagen und für die nach den StBauFR SH 2015 keine Bereitstellungspflicht mehr besteht, gilt:

- 2.1. Die Grundstücke sind in die Anlage zu diesen Überleitungsbestimmungen einzutragen, die dem MIB bis zum 31.03.2015 vorzulegen ist.
- 2.2. Für diese Grundstücke erfolgt ein vorzeitiger Wertausgleich gemäß E.5.2 und E.4.2 i. V. m. E 6 StBauFR 2005 zum Stichtag 31.12.2014 bezogen auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme. Hierüber ergeht ein Bescheid der IB.SH vor der Prüfung der Schlussabrechnung. Ergibt die Aufrechnung der Wertausgleiche ein Ergebnis zu Gunsten der Gemeinde, kann die Gemeinde diesen Betrag aus dem städtebaulichen Sondervermögen entnehmen. Ergibt die Aufrechnung der Wertausgleiche ein Ergebnis zu Lasten der Gemeinde, ist dieser Betrag im Rahmen der Schlussabrechnung als Einnahme zu berücksichtigen.
- 2.3. Für Grundstücke in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) räumlich abgegrenzt wurden und die bis zum 31.12.2014 nicht veräußert worden sind, ist der Bodenwert zum Stichtag 01.01.2015 zu ermitteln. Dieser Wert ist in das gemäß C 8.5 Absatz 6 StBauFR SH 2015 zu erstellende Verzeichnis (Anlage 6 der StBauFR SH 2015) in die Spalte „Erwerb“ mit Datum 01.01.2015 einzutragen und mit (Ü) zu kennzeichnen. Der Wert stellt im Rahmen der Ermittlung der gemäß C 8.5 Absatz 6 StBauFR SH 2015 bei der Schlussabrechnung zu berücksichtigenden Wertsteigerung des Grundstücks den Anfangswert dar.
- 2.4. Für Grundstücke in Fördergebieten bzw. Teilgebieten, die als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) räumlich abgegrenzt wurden und die bis zum 31.12.2014 veräußert worden sind, entfällt die Nachweispflicht in dem gemäß C 8.5 Absatz 6 StBauFR SH 2015 zu erstellenden Verzeichnis (Anlage 6 der StBauFR SH 2015).

Anlage Überleitungsbestimmungen mit Grundstücksblatt

Gemeinde: [Name]
Städtebaubauliche Gesamtmaßnahme: [Name]
Städtebauförderungsprogramm: [Programm]

Angaben zu nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen privat nutzbaren Grundstücke der Gemeinde, die nach den bisherigen Städtebauförderungsrichtlinien einer Bereitstellungspflicht i.S.v. A.5.2.1 StBauFR 2005 unterlagen und für die nach den StBauFR SH 2015 keine Bereitstellungspflicht mehr besteht

Die Angaben dienen der Vorbereitung der Ermittlung des vorzeitigen Wertausgleichs gemäß Nr. 2.2 der Überleitungsbestimmungen sowie der gemäß C 8.5 Absatz 6 StBauFR SH 2015 zu berücksichtigenden Wertsteigerung gemeindeeigener privat nutzbarer Grundstücke der Gemeinde gemäß Nr. 2.3 der Überleitungsbestimmungen.

Im räumlichen Geltungsbereich der o. g. städtebaulichen Gesamtmaßnahme befinden sich

- keine nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen privat nutzbaren Grundstücke der Gemeinde.
- insgesamt [Zahl] nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, privat nutzbare Grundstücke der Gemeinde.
Für jedes dieser Grundstücke ist das Grundstücksblatt (**Anlage**) beigelegt.

Es sind auch Grundstücke anzugeben, für die ein Erbbaurecht zu Gunsten Dritter bestellt wurde.

Erklärungen der Gemeinde:

Ich versichere die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und der beigelegten Unterlagen.

Ort, Datum

Unterschrift
Oberbürgermeister/in/Bürgermeister/in

Gemeinde: [Name]
Städtebaubauliche Gesamtmaßnahme: [Name]
Städtebauförderungsprogramm: [Programm]

Grundstücksblatt

für das nicht mit Städtebauförderungsmitteln erworbene, privat nutzbare Grundstück [lfd. Nr.]

Angaben zum Grundstück:

[Straße Nr., Flurstück/e, Größe in m², un-/bebauet]

Das Grundstück

- liegt
- liegt nicht

in einem Fördergebiet/Teilgebiet, dass als Sanierungsgebiet durch Satzung gemäß § 142 BauGB im umfassenden Verfahren (Anwendung der §§ 152-156 a BauGB) räumlich abgegrenzt wurde.

Das Grundstück ist

- vollständig privat nutzbar.
- nur teilweise privat nutzbar.
Die private Nutzung beschränkt sich auf [Text].

Angaben zur Einbringungspflicht und zum Einbringungswert:

Grund und Datum des Entstehens der Einbringungspflicht war

- die erstmalige Programmaufnahme mit dem Beginn der Einbringungspflicht zum 01.01. [Jahr].
- eine Entscheidung des MIB, nach der die Einbringungspflicht erst zum [Datum] entstand.
- eine räumliche Erweiterung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zum [Datum].
- eine Nutzungsänderung zum [Datum].
- der Erwerb des Grundstücks ohne Einsatz von Städtebauförderungsmittel zum [Datum].
- ein sonstiger Grund, und zwar [Erläuterung].

Grund und Datum des Erlöschens der Einbringungspflicht war

- die Veräußerung des Grundstücks zum [Datum].
- eine Nutzungsänderung zum [Datum].
- die räumliche Einschränkung des Fördergebiets zum [Datum].
- das Inkrafttreten der StBauFR SH 2015 zum 01.01.2015.

Der für die Einbringung des Grundstückes maßgebliche Verkehrswert wurde

- noch nicht gutachterlich ermittelt.

- gutachterlich ermittelt. Das Wertgutachten muss jedoch auf den Stichtag 31.12.2014 fortgeschrieben werden.
- gutachterlich ermittelt. Das Wertgutachten ist aktuell und liegt bei.

Angaben zur Veräußerung und zum Verkaufserlös:

- Das Grundstück wurde nicht veräußert.
Es wurde zum 01.01.2015 wieder dem Liegenschaftsvermögen der Gemeinde zugeordnet.
- Das Grundstück wurde veräußert mit Kaufvertrag vom [Datum]. Der für die Veräußerung maßgebliche Verkehrswert wurde gutachterlich mit [Zahl] Euro ermittelt. Der Verkaufserlös betrug [Zahl] Euro. Der Verkaufserlös wurde
 - vollständig auf das Sonderkonto eingezahlt.
 - noch nicht vollständig, sondern nur in Höhe von [Zahl] Euro auf das Sonderkonto eingezahlt. [Begründung]

Angaben zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln:

Auf dem Grundstück wurden

- bislang keine Maßnahmen der Bodenordnung (§ 147 Nr. 1 BauGB ohne Grunderwerb) oder der Freilegung (§ 147 Nr. 3 BauGB) mit Städtebauförderungsmitteln finanziert.
- für folgende Maßnahmen der Bodenordnung (§ 147 Nr. 1 BauGB ohne Grunderwerb) oder der Freilegung (§ 147 Nr. 3 BauGB) Städtebauförderungsmittel eingesetzt:
 - [Bezeichnung, Zahl] Euro, mit der/den Zwischenabrechnung/en [Jahr/e] abgerechnet
 - [Bezeichnung, Zahl] Euro, mit der/den Zwischenabrechnung/en [Jahr/e] abgerechnet

Es sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Gutachten über den maßgeblichen Verkehrswert zum Zeitpunkt des Entstehens der Einbringungspflicht für das Grundstück, sofern bereits vorliegend,
- im Fall einer erfolgten Veräußerung des Grundstückes das Gutachten über den maßgeblichen Verkehrswert zum Zeitpunkt der Veräußerung.