

HESSISCHES MINISTERIUM  
FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG

HESSSEN



# STADTUMBAU IN HESSEN

Leitlinien zum Förderprogramm vom Oktober 2009



# STADTUMBAU IN HESSEN

Leitlinien zum Förderprogramm

## Herausgeber

### Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung

Referat Städtebau und Städtebauförderung

Kaiser-Friedrich-Ring 75

D-65185 Wiesbaden

**Dr. Helga Jäger**

**Dr. Kurt Rauschnabel**

## Bearbeitung

### HA Hessen Agentur GmbH

Abraham-Lincoln-Str. 38-42

D-65189 Wiesbaden

Internet: [www.hessen-agentur.de](http://www.hessen-agentur.de)

**Anette Frisch**

**Jörg Höhne**

**Heiko Körner**

**Karin Krökel**

**Henning Schwarting**

## INHALT

<b>Vorbemerkung</b>	<b>6</b>
<b>1. Zielsetzung des Programms</b>	<b>9</b>
<b>2. Grundsätze der Förderung</b>	<b>11</b>
2.1 Gebietsbezogene Förderung	12
2.2 Gesamtmaßnahme	16
2.3 Impulsprojekte	16
2.4 Fördergegenstände	18
2.5 Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE	20
2.6 Besondere Bestimmungen zur Förderfähigkeit von Maßnahmen	21
2.7 Finanzierung	21
2.8 Einsatz von Fördermitteln unterschiedlicher Förderprogramme	22
2.9 Subsidiäre Förderung	23
2.10 Dauer der Förderung/ Evaluation	24
<b>3. Interkommunale Kooperation</b>	<b>25</b>
3.1 Organisation interkommunaler Gruppen	25
3.1.1 Zweckverband	26
3.1.2 Kommunale Arbeitsgemeinschaft	26
3.2 Weitere Anforderungen und Empfehlungen an interkommunale Organisationen	27
3.3 Nutzung bestehender interkommunaler Organisationen	27

<b>4.</b>	<b>Integriertes Handlungskonzept</b>	<b>28</b>
4.1	Was ist ein Integriertes Handlungskonzept?	29
4.2	Funktion im Förderprogramm	29
4.3	Bündelungs- und Leitfunktion	31
4.4	Aufbau und Inhalte des Integrierten Handlungskonzepts	31
4.5	Hinweise zu vorbereitenden Planungen	34
4.6	Fortschreibung	34
4.7	Weiterführende Informationen	34
<b>5.</b>	<b>Lokale Lenkungsgruppe</b>	<b>36</b>
5.1	Mitglieder	36
5.2	Aufgaben	37
5.3	Kompetenzen	37
5.4	Lenkungsgruppe bei interkommunalen Zusammenschlüssen	38
5.5	Einrichtung und Organisation	38
<b>6.</b>	<b>Bürgermitwirkung/ Akteursbeteiligung</b>	<b>39</b>
6.1	Prozessbegleitende Einbindung des privaten und zivilgesellschaftlichen Sektors	39
6.2	Eigentümerstandortgemeinschaften	41
<b>7.</b>	<b>Stadtumbaumanagement</b>	<b>44</b>
7.1	Aufgaben	44
7.2	Qualifikationsprofil	46
<b>8.</b>	<b>Verfügungsfonds</b>	<b>47</b>
8.1	Mitteleinsatz	47
8.2	Organisationsform und Mitwirkung der Lokalen Lenkungsgruppe	48
8.3	Weitergabe an Letztempfänger	49
8.4	Mittelabruf und Mittelbewirtschaftung	49
8.5	Verknüpfung mit Innovationsbereichen nach dem Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftsquartieren (INGE)	49

<b>9.</b>	<b>Antragsverfahren und Mitteleinsatz</b>	<b>51</b>
9.1	Förderanträge	51
9.2	Mitteleinsatz nach Jahren	52
9.2.1	Refinanzierungsverbot	53
9.2.2	Mehrkosten bei der Realisierung von Einzelmaßnahmen	54
9.2.3	Genehmigungsverfahren von Einzelmaßnahmen	55
9.3	Abrechnung/ Nachweis der Verwendung	57
<b>10.</b>	<b>Vergabe von Leistungen</b>	<b>58</b>
<b>11.</b>	<b>Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen</b>	<b>59</b>
<b>12.</b>	<b>Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen</b>	<b>61</b>
<b>13.</b>	<b>Ansprechpartner</b>	<b>62</b>
13.1	Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung	62
13.2	HA Hessen Agentur GmbH - Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen	63
13.3	Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen	64

## VORBEMERKUNG

Im Jahr 2004 startete das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (HMWVL) mit drei Modellvorhaben das neue Bund-Länder-Städtebauförderprogramm Stadtumbau West („Stadtumbau in Hessen“). Nachdem im Jahr 2005 auf Grundlage einer hessenweiten Programmausschreibung weitere Städte und Gemeinden in das Förderprogramm aufgenommen wurden, gibt es derzeit insgesamt **91 Stadtumbaukommunen**. Darunter sind 77 Standorte in interkommunaler Kooperation und 14 Einzelstandorte.

Ziel des Förderprogramms ist es, die hessischen Kommunen bei Stadtentwicklungsaufgaben zur Bewältigung der Folgen des demografischen und auch wirtschaftsstrukturellen Wandels zu unterstützen. Damit reagiert das Programm Stadtumbau in Hessen frühzeitig auf bereits begonnene Entwicklungen.

Der demografische Wandel in Verbindung mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel stellt die Städte und Gemeinden vor neue Herausforderungen. Die Folgen der bereits eingetretenen und mittel- bis langfristig zu erwartenden demografischen Veränderungen (Bevölkerungsrückgang und Alterung) und des wirtschaftlichen Wandels sind

- **in ökonomischer Hinsicht** ein Rückgang der Nachfrage nach Wohnungen und Konsumgütern und die Aufgabe von Gewerbestandorten mit der städtebaulichen Folge von Leerständen bei Wohnungen und im Handel sowie von Gewerbebrachen,
- **in infrastruktureller Hinsicht** eine potenzielle Unterauslastung der bestehenden (öffentlichen und privaten) Infrastrukturnetze,
- **in sozialer Hinsicht** eine Fortsetzung der ohnehin zu beobachtenden räumlichen Entmischung der Bevölkerung und
- **in immobilien- bzw. wohnungswirtschaftlicher Hinsicht** ein Nachgeben der Marktpreise von Grundstücken und Immobilien.

(Vgl. auch Leitfaden zur Ausgestaltung des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ der Arbeitsgruppe der Bund-Länder-Kommission Städtebauförderung, 2005.)

Diese Veränderungen treten in Hessen regional differenziert und innerregional räumlich konzentriert auf und erfordern eine angepasste Herangehensweise. Während in

einigen Regionen die oben beschriebenen Veränderungen nahezu flächendeckend auftreten, stehen in anderen Städten und Gemeinden einzelne Themenbereiche – wie z. B. die Konzentration bestimmter benachteiligter Bevölkerungsgruppen – im Vordergrund.

Diese Veränderungen müssen im Wesentlichen durch den Markt bewältigt werden. Zur Vermeidung größerer räumlicher, wirtschaftlicher und sozialer Friktionen sind jedoch Rahmen setzende öffentliche Aktivitäten, räumliche Planung und öffentliche Leitinvestitionen erforderlich. Mit der Aufnahme des hessischen Modellvorhabens Schwalm-Eder-West in das ExWoSt-Forschungsfeld Stadtumbau West im Jahr 2003 wurden erste Erfahrungen im Umgang mit den oben beschriebenen Aufgabenstellungen gesammelt.

Die Finanzhilfen zur Förderung des Stadtumbaus sind bestimmt für die Vorbereitung und Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen, deren einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen. Die Mittel sollen die Gemeinden in die Lage versetzen, sich auf die vorgenannten Strukturveränderungen und auf die mit diesen einhergehenden städtebaulichen Auswirkungen einzustellen und ihnen adäquat zu begegnen.

#### **INTERKOMMUNALE KOOPERATIONEN**

Ein ganz besonderer Schwerpunkt der Durchführung des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen liegt in der interkommunalen Zusammenarbeit. Künftig ist ein zunehmender Wettbewerb der Städte und Gemeinden nicht mehr nur um Unternehmen und Investoren, sondern auch um Einwohner zu erwarten. In diesem Wettbewerb wird es Gewinner und Verlierer geben. Es ist daher von besonderer Bedeutung, dass die betroffenen Kommunen verstärkt zu der Einsicht gelangen, dass gemeinsame regionale bzw. interkommunale Zusammenarbeit ein gewinnbringender Ansatz zur Bewältigung der Probleme darstellt. Insbesondere für die kleineren Kommunen in Hessen ist es dabei von Bedeutung, durch gemeinsames Handeln mit Nachbargemeinden nicht nur finanzielle Ressourcen zu bündeln, sondern auch Potenziale zu vernetzen, um gemeinsam den komplexen Aufgabenstellungen des Stadtumbaus begegnen zu können.

Eine Folge dieser interkommunalen Ausrichtung des Stadtumbaus in Hessen ist zum einen die sehr große Anzahl der im Programm befindlichen Städte und Gemeinden (hier nimmt Hessen unter den Bundesländern eine Sonderstellung ein) und zum anderen die sehr unterschiedlichen Größen der Standorte hinsichtlich der Einwohnerzahl.



## LEITLINIEN ZUM PROGRAMM

Die Leitlinien für das Stadtumbauprogramm in Hessen richten sich an die in das Förderprogramm aufgenommenen Städte und Gemeinden, an Planer und an alle Stadtumbauparteure. Diese sollen das Programmprofil schärfen und die Ziele des Förderprogramms transportieren. Gleichzeitig sollen sie die Kommunen dabei unterstützen, die Städtebauförderungsmaßnahmen effektiv und zielorientiert umzusetzen.

Sie ergänzen die **Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE vom 1. Juli 2008, StAnz. 30/2008**, S. 1906ff. (verfügbar unter [www.stadtumbau-hessen.de](http://www.stadtumbau-hessen.de)) durch spezifische Regelungen sowie Erläuterungen zur Durchführung des Programms. In den §§ 171a-d Baugesetzbuch (BauGB) sind die allgemeinen rechtlichen Grundlagen zum Stadtumbau dargestellt.

In die vorliegenden Leitlinien sind die Erfahrungen des seit 2005 andauernden Stadtumbauprozesses in Hessen eingeflossen. Der Stadtumbau in Hessen hat sich von Anfang an als lernendes Programm verstanden. Es gab zunächst keine starren, spezifischen Festlegungen zur Programmdurchführung. Diese wurden in ständigem Dialog mit den Städten und Gemeinden entwickelt. Während dieser Startphase haben das HMWVL und das Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen der HA Hessen Agentur GmbH durch Veranstaltungen, Info-Briefe, Newsletter und einzelne Beratungen den Stadtumbauprozess begleitet.

Die kontinuierlichen Auseinandersetzungen zu Fragestellungen und Erfahrungen aus den Programmkommunen haben sich jetzt zu den vorliegenden Leitlinien verdichtet. Einige Ergebnisse der zurückliegenden Diskussionen haben bereits Eingang in die RiLiSE gefunden.

Weitere über die Leitlinien hinausgehenden Informationen können Sie auf der Internetseite [www.stadtumbau-hessen.de](http://www.stadtumbau-hessen.de) abrufen.

## 1. ZIELSETZUNG DES PROGRAMMS

Das Programm Stadtumbau in Hessen will den Städten und Gemeinden helfen, gravierende städtebauliche Probleme zu bewältigen, die primär als Folge des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels entstehen. Dennoch ist Stadtumbau in Hessen kein Folgenbeseitigungsprogramm, sondern bietet eine Chance für die Weiterentwicklung von Orts- und Stadtteilen, der Gesamtstadt und der Stadt in der Region.

### INTEGRIERTER ANSATZ:

Stadtumbau in Hessen setzt einen integrierten Ansatz auf der fachlich inhaltlichen, der organisatorischen und der räumlich-politischen Ebene voraus. Nachhaltige Stadtentwicklung erfordert eine enge Verknüpfung sozialer, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder. Als zusammenführendes Element basiert der Stadtumbauprozess auf einem Integrierten Handlungskonzept der Kommunen oder interkommunaler Zusammenschlüsse.

### GEMEINSCHAFTSINITIATIVE:

Stadtumbau in Hessen versteht sich als Leitprogramm einer Gemeinschaftsinitiative zur integrierten Stadtentwicklung, die im Sinne eines Netzwerks Potenziale und Ressourcen bündeln möchte. Sowohl auf Landesebene als auch auf kommunaler Ebene gilt es, einen in hohem Maße abgestimmten und gebündelten Einsatz von politischen, administrativen, unternehmerischen sowie sozialinfrastrukturellen Maßnahmen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sicherzustellen. Der Aktivierung von Privaten wird vor dem Hintergrund der Entwicklung der öffentlichen Haushalte ein hoher Stellenwert eingeräumt.

### KOMMUNIKATION UND KOOPERATION:

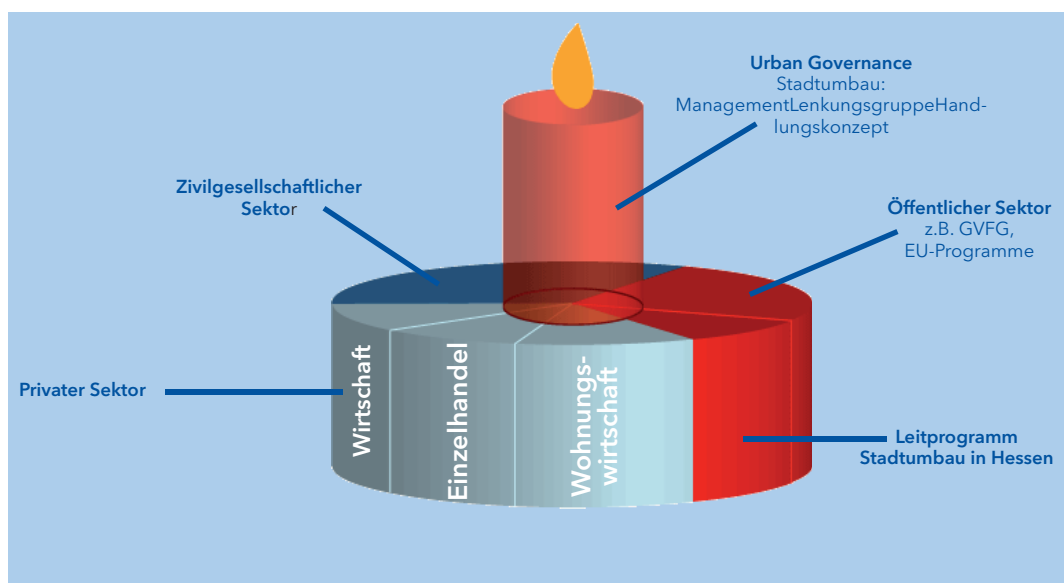
Stadtumbau in Hessen will durch die Zusammenarbeit und Abstimmung der lokal wirkenden Akteure untereinander und mit der Bevölkerung vor Ort Synergieeffekte hervorrufen und den Beteiligten positive Erfahrungen bei der Lösung örtlicher Probleme vermitteln. Die Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure in den Stadtumbauprozess sind wesentliche Bestandteile einer in die Zukunft weisenden integrierten Stadtentwicklung. Hierbei haben die Kommunen eine Führungsrolle.

### INTERKOMMUNALE KOOPERATION:

Stadtumbau in Hessen wird umso erfolgreicher sein, je besser es gelingt, ihn im Rahmen einer interkommunal abgestimmten Strategie zu gestalten. Ein interkommunal koordiniertes Konzept soll zu einer Profilierung einzelner Standorte und zu einer Entlastung aller einbezogenen Städte und Gemeinden führen.

**STADTUMBAU ALS LEITPROGRAMM:**

Stadtumbau in Hessen ist Ausdruck des gewählten Urban Governance Ansatzes: Auf Grundlage einer Steuerungsstruktur, die die Einbindung, Vernetzung und Kooperation der relevanten Akteure unterstützt, sowie eines (fachlich-) integrierten Ansatzes wird ein umfassender Entwicklungsprozess angestoßen.

**Stadtumbau als Leitprogramm der Gemeinschaftsinitiative****Stadtumbaumaßnahmen sollen insbesondere dazu beitragen, dass:**

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft angepasst wird,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umweltbedingungen verbessert werden,
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
- einer anderen Nutzung nicht zufühbare bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
- freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
- die Innenentwicklung unterstützt und innerstädtische Altbaubestände erhalten werden.

## 2. GRUNDSÄTZE DER FÖRDERUNG

Für das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen gilt der zentrale Grundsatz einer integrierten Stadtentwicklung. Die Berücksichtigung aller relevanten Handlungsfelder der Stadtentwicklung, die Bündelung vorhandener Ressourcen und die Vernetzung von Akteuren spielen in der Umsetzung des integrierten Ansatzes eine wesentliche Rolle. Um im Stadtumbauprozess diese drei Zielsetzungen verwirklichen zu können, spielen Kommunikation und Kooperation eine entscheidende Rolle:

### POLITISCH UND ORGANISATORISCH VERANKERTE KOMMUNIKATION

Wichtige Voraussetzungen für eine integrierte Entwicklung sind partnerschaftliche Zusammenarbeit, strategische Netzwerke und Allianzen zwischen Verwaltung, Politik, Wirtschaft, gesellschaftlichen Gruppen und Bürgern.

Da diese nur dann entstehen können, wenn Entwicklungsprozesse von den Entscheidungsträgern transparent gestaltet werden und die Kommunikation zwischen den verschiedenen Gruppen und Akteuren ermöglicht wird, gilt für die Umsetzung des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen der Grundsatz der Kommunikation aller beteiligten Akteure.

Diese ist gezielt durch die Verantwortlichen der Umsetzung des Stadtumbauprozesses - und unterstützt durch das **Stadtumbaumanagement** (siehe Kapitel 7) - herbeizuführen und zu pflegen. Die Einrichtung und Beteiligung einer Lokalen Lenkungsgruppe, eine aktivierende Bürgermitwirkung und eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit stellen die zentralen Bausteine der Kommunikation im Rahmen des Stadtumbauprozesses dar (siehe Kapitel 5 und 6).

### KOMMUNALE UND INTERKOMMUNALE KOOPERATION

Eine Vielzahl an lokalen, regionalen und auch überregionalen Akteuren trägt mit ihren Entscheidungen und Investitionen zur Entwicklung der Städte und Gemeinden bei. Diese sind als verantwortliche Partner über die **Lokale Lenkungsgruppe** in den Stadtumbauprozess einzubeziehen. So können die lokalen Potenziale erschlossen und aktiviert werden.

Nicht nur die Kooperation auf der lokalen Ebene, sondern auch eine interkommunale/ regionale Abstimmung der Nachbargemeinden hinsichtlich der Umsetzung von abgestimmten Zielsetzungen ist Grundsatz der integrierten Stadtentwicklung im Rahmen des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen.

Neben dem zentralen Grundsatz einer integrierten Stadtentwicklung auf Basis von Kommunikation und Kooperationen müssen für die Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Programms Stadtumbau in Hessen die im Folgenden beschriebenen Grundsätze berücksichtigt werden.

## Grundsätze der Förderung

**2.1 GEBIETSBEZOGENE FÖRDERUNG**

Für die Förderung von Einzelmaßnahmen aus dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen gilt – wie für alle anderen Programme der Städtebauförderung auch – der Grundsatz der gebietsbezogenen Förderung. Eine Förderung von Einzelmaßnahmen ist nur innerhalb des festgelegten Gebietszchnitts möglich. Einzelmaßnahmen außerhalb des festgelegten Fördergebiets können grundsätzlich nicht aus dem Programm gefördert werden. Eine Ausnahme ist im Einzelfall möglich, wenn ein Impulsprojekt (siehe Kapitel 2.3) an einem Stadtumbaustandort – insbesondere einer interkommunalen Kooperation – den strategischen Zielen des Stadtumbaus in besonderer Weise dienlich ist und die Einzelmaßnahme daher für die Durchführung der Gesamtmaßnahme erforderlich ist.

Aufgrund der gebietsbezogenen Förderung muss zu Beginn des Programms bzw. als Ergebnis der Ausführungen des zu erstellenden Integrierten Handlungskonzepts (siehe Kapitel 4) die Festlegung und Abgrenzung des Fördergebiets bzw. der Fördergebiete erfolgen. Die Abgrenzung ist so vorzunehmen, dass die Ziele des Integrierten Handlungskonzepts bestmöglich umgesetzt werden können.

Grundsätzlich gelten für die Abgrenzung und Festlegung der Fördergebiete folgende Kriterien:

- Sie sind durch Funktionsverluste bedroht oder betroffen, die sich auf die Auswirkungen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels zurückführen lassen,
- sie lassen ein großes Eigeninteresse sowie eine hohe Mitwirkungsbereitschaft von privaten Akteuren als Basis für die einzurichtende Lenkungsgruppe erkennen und
- ihr räumlicher Zuschnitt ist so gewählt, dass eine zügige Umsetzung der Gesamtmaßnahme gewährleistet werden kann.

Auch vor dem Hintergrund der realistisch anzunehmenden Förderung in dem Stadtumbauprogramm wird die Festlegung einer großen Zahl von Stadtumbauegebieten als nicht sinnvoll erachtet. Vielmehr soll zunächst das Gebiet erster Priorität festgelegt werden. Im Rahmen der Auswahl dieser „ersten Tranche“ der Stadtumbauegebiete soll berücksichtigt werden, welche Impulsprojekte in den Stadtumbauegebieten kurz- bis mittelfristig (d.h. innerhalb der nächsten vier Jahre) bei einer realistischen Einschätzung umgesetzt werden können. Hier sollen notwendigerweise die zu Beteiligten bereits zur Mitwirkung bereit sein. Zur Nutzung von Synergieeffekten sind in einem Stadtumbauegebiet in der Regel mehrere Einzelmaßnahmen vorzufinden.

Als Orientierung für die Anzahl der festzulegenden Stadtumbauegebiete gilt, dass je Einzelstandort nicht mehr als zwei Stadtumbauegebiete und je Stadt bzw. Gemeinde innerhalb einer interkommunalen Kooperation jeweils ein Stadtumbauegebiet als tatsächliches Fördergebiet festgelegt und abgegrenzt werden soll. Im Einzelfall kann mit einer ausreichenden Begründung von dieser Orientierung abgewichen werden.

Weitere Gebiete können als **Beobachtungsgebiete** (potenzielle „zweite Tranche“ der Stadtumbauegebiete) anerkannt bleiben. Die Entwicklung der Beobachtungsgebiete wird weiterhin aufmerksam zu verfolgen sein. Eine Förderung der Aufstellung von teilräumlichen Integrierten Handlungskonzepten oder Einzelmaßnahmen aus dem Programm Stadtumbau in Hessen ist hier jedoch zunächst nicht vorgesehen.

Das Stadtumbaugebiet wird in der Regel nach § 171b BauGB durch Beschluss der Gemeinde festgelegt und ist mit dem HMWVL abzustimmen. Zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen kann nach § 171d BauGB eine Stadtumbausatzung beschlossen werden. Die Abgrenzung des Stadtumbaugebiets oder Teile des Stadtumbaugebiets können auch als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebauliches Entwicklungsgebiet nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen. Diese hoheitlichen Regelungen müssen erforderlich sein, beispielsweise um die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen vor gegenläufigen Entwicklungen oder Aktivitäten von Eigentümern zu schützen.

Zusätzlich sind die Instrumente des allgemeinen Städtebaurechts (z. B. Bebauungspläne, Veränderungssperre, Vorkaufsrecht, Enteignung) zur Sicherung der Ziele und einer geordneten Entwicklung einzusetzen.

Mit diesen alternativen Rechtsinstrumenten zur Steuerung der Stadtumbaumaßnahme sind jeweils Chancen aber auch Pflichten verbunden. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange bezogen auf die unterschiedlichen Eingriffserfordernisse abzuwägen.

Im Folgenden werden Hinweise zur Festlegung des Stadtumbaugebiets nach § 171b Abs. 1 BauGB und Festlegung des Stadtumbaugebiets nach § 142 BauGB (Sanierungsgebiet) gegeben.

#### **FESTLEGUNG DES STADTUMBAUGEBIETS NACH § 171b ABS. 1 BAUGB**

Die Festlegung des Stadtumbaugebiets durch einfachen Beschluss nach § 171b Abs. 1 BauGB ist angemessen, wenn die erfolgreiche Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen im Konsensualprinzip absehbar möglich ist. Die Regelung des § 171c BauGB sieht vor, dass bei der Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen soweit möglich hoheitliche Instrumente vermieden und Stadtumbauverträge abgeschlossen werden sollen.

Zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen kann die Gemeinde nach § 171d BauGB für das Stadtumbaugebiet oder Teile davon eine Stadtumbausatzung beschließen. Damit bedürfen Vorhaben und sonstige Maßnahmen nach § 14 Abs. 1 BauGB der Genehmigung. Diese Satzungsermächtigung ist für den Fall gedacht, dass einvernehmliche vertragliche Regelungen mit den Beteiligten nicht in ausreichendem Maß getroffen werden können und nach Einschätzung der Gemeinde die Gefahr besteht, dass Maßnahmen beabsichtigt sind, die die Verwirklichung des Handlungskonzepts in Frage stellen.

### FESTLEGUNG DES STADTUMBAUGEBIETS NACH § 142 BAUGB (SANIERUNGSGEBIET)

Der Einsatz der Rechtsinstrumente zur Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme kann zur Umsetzung der Ziele des Stadtumbaus durchaus angebracht sein, wenn ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet werden soll. Dies beinhaltet aber keine Förderung aus dem Sanierungsprogramm. Die gebietsbezogene Förderung erfolgt aus dem Programm Stadtumbau in Hessen.

Das Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB kann das gesamte Stadtumgebungsbereich oder auch Teile davon umfassen. Die folgenden rechtlichen Anforderungen an die Ausweisung eines Sanierungsgebiets des § 136 BauGB müssen erfüllt sein:

- eine einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung liegen im öffentlichen Interesse,
- die Verbesserung und Umgestaltung zur Behebung städtebaulicher Missstände wird erreicht,
- die Maßnahme leistet einen Beitrag zum Wohl der Allgemeinheit.

Die teilräumliche Vertiefung des Integrierten Handlungskonzepts muss gegebenenfalls den Anforderungen an Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen angepasst werden (§ 136ff. BauGB), um den Ansprüchen an Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB zu entsprechen. Das Erfordernis und der Umfang der förmlichen Festsetzung sind darzulegen. Dies gilt auch für die Entscheidung zur Anwendung des umfassenden oder des vereinfachten Verfahrens (§ 142 Abs. 4 BauGB) und zum etwaigen Ausschluss der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB. In der Regel wird die Durchführung des Stadtumbaus mit dem vereinfachten Verfahren zum Ziel führen. Auf die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152-156 - Erhebung von Ausgleichsbeträgen) kann verzichtet werden. Inwieweit auf die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB insgesamt oder in Teilen verzichtet werden kann, ist im Einzelfall zu prüfen.

Die Festlegung als förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet eröffnet den Eigentümern die steuerlichen Vergünstigungen der §§ 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz. Diese umfassen Modernisierungsaufwendungen privater Eigentümer auch dann, wenn es sich nicht um Impulsmaßnahmen im Sinne des Stadtumbaus handelt.

Die Vorbereitenden Untersuchungen zur förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes zur Umsetzung des Stadtumbaus können in diesem Fall als Vertiefung des Integrierten Handlungskonzeptes grundsätzlich auch mit Stadtumbaumitteln gefördert werden.



Im Hinblick auf das begrenzte Fördermittelvolumen und die relativ kurze Laufzeit der Gesamtmaßnahme im Programm Stadtumbau in Hessen dürfte die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebiets im Hinblick auf die geforderte zügige Umsetzung nur gerechtfertigt sein, wenn ergänzende kommunale Fördermittel eingesetzt werden können und/oder wenn durch eine besonders intensive unterstützende Begleitung durch das Stadtumbaumanagement und eine hohe Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen realistische Umsetzungschancen bestehen.

## 2.2 GESAMTMASSNAHME

Das Programm fördert Einzelmaßnahmen in den abgegrenzten Fördergebieten als Gesamtmaßnahme. Dies bedeutet, dass zur Erreichung der Förderziele ein Bündel von Einzelmaßnahmen umgesetzt wird.

Die Förderung als Gesamtmaßnahme erfolgt entsprechend der gesetzlichen Vorgabe in § 164a BauGB sowie dem Abschnitt I.2 der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE. Sie ist nicht mit einer projektunabhängigen Globalförderung gleichzusetzen. Die Einzelmaßnahmen werden als Teil des integrierten Handlungskonzepts und der jeweiligen Förderanträge geprüft. Auf diese Weise wird eine projektnahe Steuerung im Programm vorgenommen, die die Einhaltung der Programmziele gewährleistet.

## 2.3 IMPULSPROJEKTE

Das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen unterscheidet sich in seiner strategischen Ausrichtung deutlich von den übrigen Programmen der Städtebauförderung. Während in den klassischen Städtebauförderprogrammen die Sicherung und Weiterentwicklung des Bestands und damit einhergehend die flächenhafte Erneuerung im Zentrum des Interesses stehen, rücken mit dem Stadtumbauprogramm die Stärkung von Funktionen der verschiedenen Handlungsfelder und die Förderung von Impulsprojekten in den Vordergrund einer nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklung.

Somit sollen in der Auseinandersetzung mit Stagnations- und Schrumpfungsprozessen in erster Linie Impulsprojekte realisiert werden, durch die eine nachhaltige Entwicklung angestoßen und unterstützt wird. Dies gilt nicht nur für öffentliche, sondern ebenso für private Maßnahmen.

Folgende Merkmale kennzeichnen ein Impulsprojekt:

- **Impulsprojekte** müssen in eine langfristige, integrierte Strategie für das Stadtumbaugebiet eingebunden sein und daher konzeptionell aus dem Integrierten Handlungskonzept abgeleitet werden,
- **Impulsprojekte** befinden sich im Stadtumbaugebiet und bewirken dessen funktionale Ergänzung und Weiterentwicklung,
- **Impulsprojekte** sollen nicht nur auf die unmittelbare Umgebung, sondern auf das gesamte Stadtumbaugebiet und möglichst auch darüber hinaus ausstrahlen und weitere Aktivitäten in Gang setzen,
- **Impulsprojekte** sollen im Sinne des Entwicklungsziels durch ihren Leuchtturmcharakter Folgeinvestitionen und -aktivitäten auslösen und
- **Impulsprojekte** leisten einen Beitrag zur Aktivierung privater und zivilgesellschaftlicher Akteure sowie zur Bündelung von Ressourcen.

Nicht die Größe des Impulsprojekts ist entscheidend, sondern sein Beitrag zur Problemlösung. Angesichts des allgemeinen Funktionswandels sind solche Impulsprojekte von besonderer Bedeutung, die neue strategisch bedeutsame Funktionen in den Stadtumbaugebieten verorten. Ergänzend zu dieser allgemeinen Definition können beispielhaft folgende Kriterien bei der Identifizierung eines investiven Impulsprojekts im Sinne des Programms Stadtumbau in Hessen dienen (nicht sämtliche Kriterien müssen hierzu erfüllt werden):

- Das Impulsprojekt wird interkommunal realisiert oder genutzt.
- Die Realisierung des Impulsprojekts dient - vor allem bei Wohngebäuden - nicht allein dem Erhalt oder der Erneuerung vorhandener Gebäudesubstanz. Vielmehr wird ein darüber hinausgehender zusätzlicher Nutzen für das Stadtumbaugebiet realisiert.
- Durch das Impulsprojekt wird die Realisierung weiterer Maßnahmen - insbesondere auch von privaten Bauherren - angeregt (siehe auch Kapitel 6.2 Eigentümerstandortgemeinschaften und Kapitel 8 Verfügungsfonds).
- Das Impulsprojekt ist stadträumlich exponiert und strahlt dadurch besonders auf die Umgebung aus.
- Bei der Realisierung des Impulsprojekts werden verschiedene Ressourcen gebündelt und Träger vernetzt (z. B. öffentlich-private Partnerschaft).
- Im Rahmen der Nutzung des Impulsprojekts werden unterschiedliche gesellschaftliche/ soziale Gruppen aktiviert.

Weiterhin kann ein räumlich und thematisch eingegrenztes Bündel von privaten Einzelmaßnahmen als Impulsprojekt verstanden und ausgestaltet werden. Voraussetzung für eine Förderung sind die Einbindung der Einzelmaßnahmen in eine Gesamtstrategie, die

einheitliche Steuerung und die Umsetzung aller Einzelmaßnahmen in einem überschaubaren Zeitraum.

## 2.4 FÖRDERGEGENSTÄNDE

Mit dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen sollen in erster Linie integrierte Handlungskonzepte erstellt und auf deren Grundlage investive städtebauliche Impulsprojekte in den Stadtumbaugebieten realisiert werden (Investitionsprogramm), durch die eine nachhaltige Entwicklung im Sinne der Ziele und Handlungsfelder des Stadtumbaus angestoßen oder unterstützt wird. Dies gilt gleichermaßen für öffentliche wie für private Maßnahmen.

Die Bund-Länder-Verwaltungsvereinbarung definiert die Themen- und Handlungsfelder der Förderung, die fördertechnisch in der RiLiSE umgesetzt sind. Demnach können die Fördermittel des Stadtumbaus für nachfolgende Fördergegenstände eingesetzt werden:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten einschließlich Bürgerbeteiligung
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen
- die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfelds und
- der privaten Freiflächen
- die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung
- die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestands. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z. B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden
- die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen
- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind
- den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden Infrastruktur
- Leistungen von Beauftragten

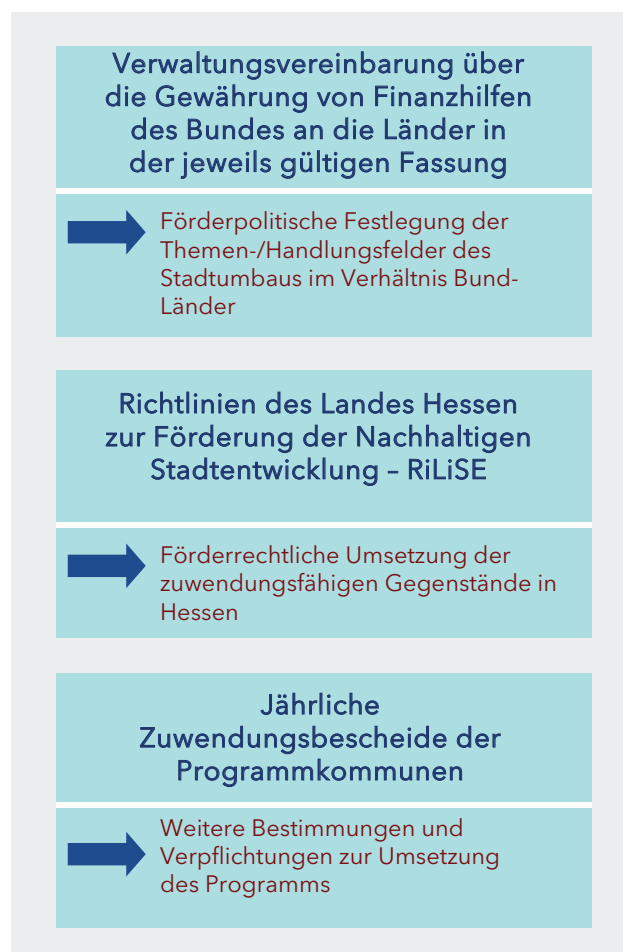
(Quelle: Verwaltungsvereinbarung 2009 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2009) vom 18. Dezember 2008/ 25. Februar 2009.)

Dies beinhaltet auch, dass

- investitionsvorbereitende Planungen und Untersuchungen,
- die Beauftragung Dritter mit Steuerungs-/ Managementaufgaben (Stadtumbaumanagement) und mit der Umsetzung geplanter Einzelmaßnahmen,
- Projekte im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit und
- Einzelmaßnahmen, die einen Beitrag zur baukulturellen Qualität leisten,

förderfähig sind.

#### Verwaltungsvereinbarung - Richtlinie - Zuwendungsbescheide



## 2.5 RICHTLINIEN DES LANDES HESSEN ZUR FÖRDERUNG DER NACHHALTIGEN STADTENTWICKLUNG – RiLiSE

Die Fördergegenstände werden durch die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung vom 1. Juli 2008, StAnz. 30/2008, S. 1906 (verfügbar unter [www.stadtumbau-hessen.de](http://www.stadtumbau-hessen.de)) förderrechtlich und fördertechnisch konkretisiert und verbindlich für die Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung in Hessen festgelegt.

Die Richtlinien stellen – ergänzt durch diese Leitlinien – die Rahmenbedingungen für das Programm Stadtumbau in Hessen dar. Die Regelungen der RiLiSE können unter Umständen durch die Zuwendungsbescheide eingeschränkt und konkretisiert werden. Dies ergibt sich insbesondere aus der im Zuwendungsbescheid aufgeführten Zweckbindung.

Zuwendungsfähige Fördergegenstände der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sind:

- Vorbereitung der Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung
- Steuerung
- Öffentlichkeitsarbeit
- Grunderwerb
- Ordnungsmaßnahmen:  
Bodenordnung  
Freilegung von Grundstücken  
Umzug von Bewohnern und Betrieben  
Sonstige Ordnungsmaßnahmen
- Verbesserung der verkehrlichen Erschließung
- Gestaltung von Freiflächen
- Neubau von Gebäuden
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
- Zwischennutzung
- Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben
- Vergütung für Beauftragte
- Rechtsstreitkosten

## 2.6 **BESONDERE BESTIMMUNGEN ZUR FÖRDERFÄHIGKEIT VON MASSNAHMEN**

Grundsätzlich sind bei der Beurteilung der Förderwürdigkeit von Einzelmaßnahmen aus dem Programm Stadtumbau in Hessen die folgenden Kriterien zu berücksichtigen:

- die Maßnahme befindet sich in einem Stadtumbaugebiet und bewirkt dessen funktionale Ergänzung/ RiLiSE Nr. 5.2 (siehe Kapitel 2.1),
- die Maßnahme ist Bestandteil des Integrierten Handlungskonzepts/ RiLiSE Nr. 5.3 (siehe Kapitel 4),
- bei der Maßnahme handelt sich um einen zuwendungsfähigen Gegenstand der RiLiSE (siehe Kapitel 2.5),
- es handelt sich um ein Impulsprojekt im Sinne des Programms Stadtumbau in Hessen (siehe Kapitel 2.3),
- die Förderung durch ein anderes Fachprogramm kann ausgeschlossen werden/ RiLiSE Nr. 7.4 (siehe Kapitel 2.9) und
- mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen/ RiLiSE Nr. 7.4 (siehe Kapitel 9.2.1).

## 2.7 **FINANZIERUNG**

Mit dem Programm Stadtumbau in Hessen gibt das Land den Städten und Gemeinden in Hessen eine wirksame Unterstützung an die Hand. Bund, Land und Kommunen finanzieren gemeinsam das Programm Stadtumbau in Hessen zu je einem Drittel. Dabei wird vom Hessischen Ministerium des Innern und für Sport und vom Hessischen Ministerium der Finanzen eine individuelle Förderquote je Standort festgelegt. Diese orientiert sich an der aktuellen finanziellen Lage der Kommunen und wird daher jährlich neu festgesetzt.

### **SUBSTITUTION DES KOMMUNALEN EIGENANTEILS**

Der kommunale Eigenanteil kann nicht durch Einnahmen – beispielsweise Spenden oder durch Eigenleistungen der Kommunen – substituiert werden. Solche Finanzmittel können jedoch die förderfähigen Gesamtkosten einer Einzelmaßnahme reduzieren.

## 2.8 EINSATZ VON FÖRDERMITTELN UNTERSCHIEDLICHER FÖRDERPROGRAMME

Es gilt der Grundsatz, dass eine gebietsbezogene Stadtumbauförderung (ein Stadtumbaugebiet) nicht überlagert werden kann mit einem Gebiet, in dem die Förderung durch ein anderes Programm der Städtebauförderung, der Einfachen Stadterneuerung und der Dorferneuerung stattfindet.

Im Einzelfall ist eine begründete Ausnahme von diesem Grundsatz möglich. Hierbei ist jedoch in der Regel nur eine gebietsbezogene Überlagerung denkbar, nicht jedoch die Überlagerung der Förderung einer konkreten Einzelmaßnahme.

Auch ein Fördergebiet der Stadtsanierung kann sich im begründeten Einzelfall mit einem Stadtumbaugebiet überschneiden. Allerdings sollte die Abrechnung der Sanierung bereits vorliegen, damit die Wertermittlungen zu den Ausgleichsbeträgen nicht durch Maßnahmen des Stadtumbaus beeinflusst werden.

Dahingegen ist der Einsatz von Fördermitteln in Stadtumbaugebieten im Sinne der Bündelung von finanziellen Ressourcen mit Mitteln aus Förderprogrammen wie beispielsweise

- Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG),
- regionale Kooperationen zur Entwicklung ländlicher Gebiete (LEADER/ELER)
- EFRE (insbesondere das Programm Förderung der Lokalen Ökonomie) in ausgewählten Stadterneuerungsgebieten,
- Tourismusförderung im Rahmen der Förderung der regionalen Entwicklung und der Förderung der ländlichen Entwicklung,
- Förderung des Denkmalschutzes (nach hessischem Denkmalschutzgesetz),
- Investitionspakt zur Förderung der energetischen Modernisierung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen,
- Hessisches Sonderinvestitionsprogramm/ Konjunkturpaket II und
- eigene kommunale Förderprogramme

geboten, wobei die Stadtumbaumittel subsidiär eingesetzt werden.

**ÜBERLAGERUNG UNTERSCHIEDLICHER FÖRDERPROGRAMME**

Förderprogramme, bei denen eine Bündelung in den Stadtumbaugebieten geboten ist	Förderprogramme, die in den Stadtumbaugebieten in der Regel nicht zum Einsatz kommen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• GVFG</li> <li>• ELER/ Förderung der ländlichen Entwicklung (ausgenommen Dorferneuerung)</li> <li>• EFRE/ Lokale Ökonomie</li> <li>• Tourismusförderung</li> <li>• Förderung des Denkmalschutzes (nach hessischem Denkmalschutzgesetz)</li> <li>• Investitionspakt</li> <li>• Hessisches Sonderinvestitionsprogramm/ Konjunkturpaket II</li> <li>• eigene kommunale Programme</li> <li>• ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfache Stadterneuerung</li> <li>• Dorferneuerung</li> <li>• Stadtsanierungsprogramm</li> <li>• Soziale Stadt</li> <li>• Aktive Kernbereiche</li> <li>• Städtebaulicher Denkmalschutz</li> </ul>

(Stand: Juli 2009)

**2.9 SUBSIDIÄRE FÖRDERUNG**

Für Einzelmaßnahmen, die in dem Stadtumbauprogramm förderwürdig sind, gilt laut RiLiSE Nr. 7.4 weiterhin der Grundsatz der subsidiären Förderung. Im Zuwendungsbescheid wird der nachrangige Einsatz der bewilligten Fördermittel gefordert. Die Förderung durch andere Fachprogramme ist daher grundsätzlich vorrangig in Anspruch zu nehmen. Nur wenn und soweit keine Finanzierung aus einem anderen Programm erfolgen kann, kann die jeweilige Einzelmaßnahme aus dem Förderprogramm Stadtumbau in Hessen gefördert werden.



Auch aus diesem Grund sind in der Kosten- und Finanzierungsübersicht des Integrierten Handlungskonzepts sämtliche geplanten Einzelmaßnahmen inklusive der in Frage kommenden Förderprogramme (z. B. Tourismusförderung) darzustellen.

### **2.10 DAUER DER FÖRDERUNG/ EVALUATION**

Für die Städtebauförderung des Landes Hessen ist eine Laufzeit von 10 Jahren vorgesehen. Daher ergeht der letzte Zuwendungsbescheid für die im Jahr 2004/ 2005 in das Programm Stadtumbau in Hessen aufgenommenen Standorte voraussichtlich im Jahr 2013/ 2014.

Die nach der RiLiSE zwingend alle fünf Jahre durchzuführende Selbstevaluation dient nicht nur der Überprüfung der erzielten Wirkungen des Stadtumbauvorhabens nach außen. Sie soll den Beteiligten zugleich – mit Wirkung nach innen – Rückschlüsse ermöglichen, wie der Stadtumbauprozess in den folgenden Jahren fortgesetzt werden soll. Anhand der Selbstbewertung sollen die Projektverantwortlichen erkennen, welche gewünschten Wirkungen noch nicht in ausreichendem Maße erreicht wurden, oder welche zusätzlichen Wirkungen man in den nächsten Jahren erreichen will. So können eventuell neue Schwerpunkte gesetzt werden. Das Ergebnis der Evaluation kann die Fortsetzung, eine Kurskorrektur oder die Beendigung der Förderung ergeben. Als Bewertungsgrundlage dienen die der Gesamtmaßnahme zugrunde liegenden Konzepte und die darin enthaltenen Zielsetzungen. Auch die erzielten Ergebnisse, die Qualität der umgesetzten Einzelmaßnahmen und die erzielten Wirkungen für das Fördergebiet sowie für die Gesamtstadt und den interkommunalen/ regionalen Kontext werden eine wichtige Rolle spielen. Im Rahmen der Evaluation sind auch Funktionsfähigkeit und Zweckerfüllung der Lenkungsgruppe auf den Prüfstand zu stellen.

Die Selbstevaluation der Programmstandorte erfolgt nach Vorgaben des HMWWL.

### 3. INTERKOMMUNALE KOOPERATION

Eine wachsende Zahl von Kommunen sieht in Partnerschaften, Kooperationen und Netzwerken eine wichtige Strategie, um nachhaltige Entwicklungsprozesse auf der Grundlage der eigenen Stärken und Schwächen anzustoßen und umzusetzen.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnt interkommunale Zusammenarbeit weiter an Bedeutung. Die Auswirkungen des Bevölkerungswandels in ökonomischer, infrastruktureller, sozialer, immobilienwirtschaftlicher und siedlungsstruktureller Hinsicht können vielfach nicht durch isolierte kommunale Konzepte gelöst werden. Vielmehr bedarf es interkommunal getragener beziehungsweise abgestimmter Lösungsansätze.

Gerade für Hessen mit seinem hohen Anteil an kleinen und mittleren Kommunen wird das gemeinsame Handeln mit Nachbargemeinden eine Schlüsselstrategie für die Zukunftsfähigkeit der Städte und Gemeinden sein.

#### 3.1 ORGANISATION INTERKOMMUNALER GRUPPEN

Voraussetzung für die Förderung interkommunaler Gruppen ist die Gründung einer geeigneten Organisationsform. Sofern diese bei Aufnahme in das Programm nicht bereits vorhanden ist, muss der Zusammenschluss entsprechend einer vom HMWVL genannten Frist erfolgen. Über Änderungen der Zusammensetzung der interkommunalen Gruppe ist das HMWVL umgehend zu informieren.

Ziel dieser Regelung ist, einen organisatorischen Rahmen für die Umsetzung der geplanten interkommunalen Stadtumbaustrategien sowie für die organisatorische und finanzielle Abwicklung des Förderprogramms zu schaffen. Die interkommunale Organisation dient der Abstimmung und Koordinierung des Stadtumbauprozesses „nach innen“ sowie als Zuwendungsempfänger und alleiniger Ansprechpartner gegenüber dem Zuwendungsgeber HMWVL. Der Zuwendungsbescheid wird nach Gründung der interkommunalen Organisationsform auf diese übertragen.

### 3.1.1 ZWECKVERBAND

Eine geeignete Organisationsform ist insbesondere der Zweckverband nach den §§ 5 bis 23 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG). Der Zweckverband ist eine eigene Rechtspersönlichkeit und verwaltet die ihm übertragenen Angelegenheiten in eigener Verantwortung. Die Aufgabenübertragung ermöglicht kurze Entscheidungswege im interkommunalen Gefüge sowie ein rechtsverbindliches Auftreten gegenüber Dritten. Die gemeinsame Wirtschafts- und Haushaltsführung des Zweckverbandes erleichtert die Verwaltung der Zuwendungen sowie die Umsetzung gemeindeübergreifender investiver Projekte erheblich. Der Zweckverband bietet ein hohes Maß an Verbindlichkeit innerhalb der interkommunalen Gruppe und gewährleistet über die Verbandsversammlung die Kontrolle durch Kommunalvertreter.

### 3.1.2 KOMMUNALE ARBEITSGEMEINSCHAFT

Alternativ besteht die Möglichkeit, eine Kommunale Arbeitsgemeinschaft (KAG) nach den §§ 3 und 4 KGG einzurichten. Es ist allerdings zu beachten, dass die KAG keine Rechtspersönlichkeit hat und daher gegenüber Dritten nicht rechtswirksam handeln kann. Darüber hinaus sind die Beschlüsse der KAG für die beteiligten Kommunen zunächst unverbindlich. Um Verbindlichkeit zu erlangen, erfordern Beschlüsse der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft die Bestätigung der beteiligten Kommunalparlamente. Entscheidungsprozesse können so sehr zeitaufwändig sein. Des Weiteren ist durch das KGG eine Aufgabenübertragung auf die kommunale Arbeitsgemeinschaft ausgeschlossen. Auch ist eine Übertragung des Zuwendungsbescheids auf die KAG nicht möglich. Sofern die kommunale Arbeitsgemeinschaft als Organisationsform gewählt wird, muss daher innerhalb der vom HMWVL vorgegebenen Frist eine zusätzliche öffentlich-rechtliche Vereinbarung gemäß §§ 24ff. KGG abgeschlossen werden. In dieser Vereinbarung ist eine Kommune aus der Mitte der KAG zu bestimmen, die in sämtliche Rechte und Pflichten der im Rahmen der Programmteilnahme ergehenden Zuwendungsbescheide stellvertretend für die Gesamtgruppe eintritt. Die benannte Kommune dient dem HMWVL darüber hinaus als Vertreter und Ansprechpartner der interkommunalen Gruppe.

### **3.2 WEITERE ANFORDERUNGEN UND EMPFEHLUNGEN AN INTERKOMMUNALE ORGANISATIONEN**

Sowohl die Zweckverbandsatzungen als auch die Vereinbarungen zur Bildung kommunaler Arbeitsgemeinschaften müssen sich im Rahmen der Aufgabenbezeichnung nach § 4 Abs. 1 beziehungsweise § 9 Abs. 2, S.1, Nr. 3 KGG auf den Stadtumbau und die sich hieraus ableitenden Aufgaben beziehen. Hierbei empfiehlt sich eine Bezugnahme auf die §§ 171a-d des BauGB.

Wie zuvor ausgeführt wurde, ist zur Begleitung des Stadtumbauprozesses eine Lenkungsgruppe zu gründen (siehe Kapitel 5 Lokale Lenkungsgruppe). Es empfiehlt sich, die Einrichtung der Lenkungsgruppe, die Zuständigkeit für die Bestimmung ihrer Zusammensetzung, ihre Funktion und ihre Rolle in Entscheidungsprozessen bereits frühzeitig im Rahmen der Zweckverbandssatzung beziehungsweise der KAG-Vereinbarung oder in ergänzenden schriftlichen Vereinbarungen beziehungsweise Beschlüssen zu regeln.

### **3.3 NUTZUNG BESTEHENDER INTERKOMMUNALER ORGANISATIONEN**

Interkommunale Gruppen sind nicht verpflichtet, neue interkommunale Organisationen zu gründen. Bestehen bereits interkommunale Zusammenschlüsse, kann auf diese zurückgegriffen werden, sofern diese grundsätzlich zur Durchführung der anstehenden Aufgaben geeignet sind. Voraussetzung ist, dass ausschließlich Programmkommunen von den Programmmitteln profitieren und die Aufgabenbezeichnung entsprechend der vorigen Ausführungen angepasst wird.

## 4. INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT

Das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen verfolgt wie bereits dargestellt einen integrierten Ansatz: Zentrale Aufgaben aus unterschiedlichen Handlungsfeldern sollen nicht isoliert voneinander, sondern integriert entwickelt werden. Es sollen ganzheitliche Lösungsansätze zur Entwicklung der Stadtumbaugebiete erarbeitet und gleichzeitig die Gesamtstadt bzw. Gemeinde und die interkommunale Kooperation im Blickfeld behalten werden.

Ein entscheidendes Element für die Programmumsetzung sind daher städtebauliche Entwicklungskonzepte im Sinne von Integrierten Handlungskonzepten. Diese sind Ergebnis eines kooperativen Planungsprozesses mit der Stadt/ Gemeinde und ggf. der interkommunalen Kooperation, den Bürgern, der Wirtschaft und gesellschaftlichen Gruppen, bei dem die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen wurden. Auf Grundlage der Integrierten Handlungskonzepte sollen investitions-vorbereitende und investive Projekte entwickelt und realisiert werden.

Ergebnis des Integrierten Handlungskonzepts ist die Analyse der Handlungsbedarfe auf gesamtstädtischer und teilräumlicher Ebene. Auf dieser Grundlage ist über die Erfolg versprechende Handlungsstrategie zu befinden. Dazu zählt die Abwägung der Frage, ob bzw. welches Förderprogramm erforderlich ist, um die definierten Ziele zu erreichen. Es ist hierbei durchaus möglich, dass die Unterstützung aus einem anderen Förderprogramm (z. B. Aktive Kernbereiche in Hessen oder Dorferneuerung) eher angebracht ist. Das Integrierte Handlungskonzept kann in diesem Fall als Grundlage einer Antragstellung zur Aufnahme in das entsprechende Förderprogramm dienen. Ein Anspruch auf Aufnahme besteht allerdings nicht.

Bei der Vergabe des Integrierten Handlungskonzepts sind die relevanten Vergabebestimmungen zu beachten (siehe Kapitel 10 Vergabe von Leistungen).

#### 4.1 WAS IST EIN INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT?

Ein Integriertes Handlungskonzept ist ein Instrument der strategischen Stadtentwicklung. Seine wesentlichen Merkmale sind im Begriff implizit enthalten:

##### INTEGRIERTES...:

Das Konzept betrachtet die verschiedenen für die Stadt oder Gemeinde bzw. interkommunale Kooperation relevanten Handlungsfelder (Wohnen, Wirtschaft, Kultur, Verkehr etc.) in einer Gesamtschau und stimmt sie räumlich und fachlich aufeinander ab. Zweck dieser Abstimmung ist auch die Bündelung der in unterschiedlichen Handlungsfeldern verfügbaren Ressourcen. Dies setzt voraus, dass die für den Stadtumbau relevanten Akteure in den Planungsprozess eingebunden werden. Ziel ist es, die zentralen öffentlichen, privaten und zivilgesellschaftlichen Akteure miteinander zu vernetzen und sie auf Grundlage des Handlungskonzepts zu einem abgestimmten Handeln zu motivieren.

##### HANDLUNGSKONZEPT:

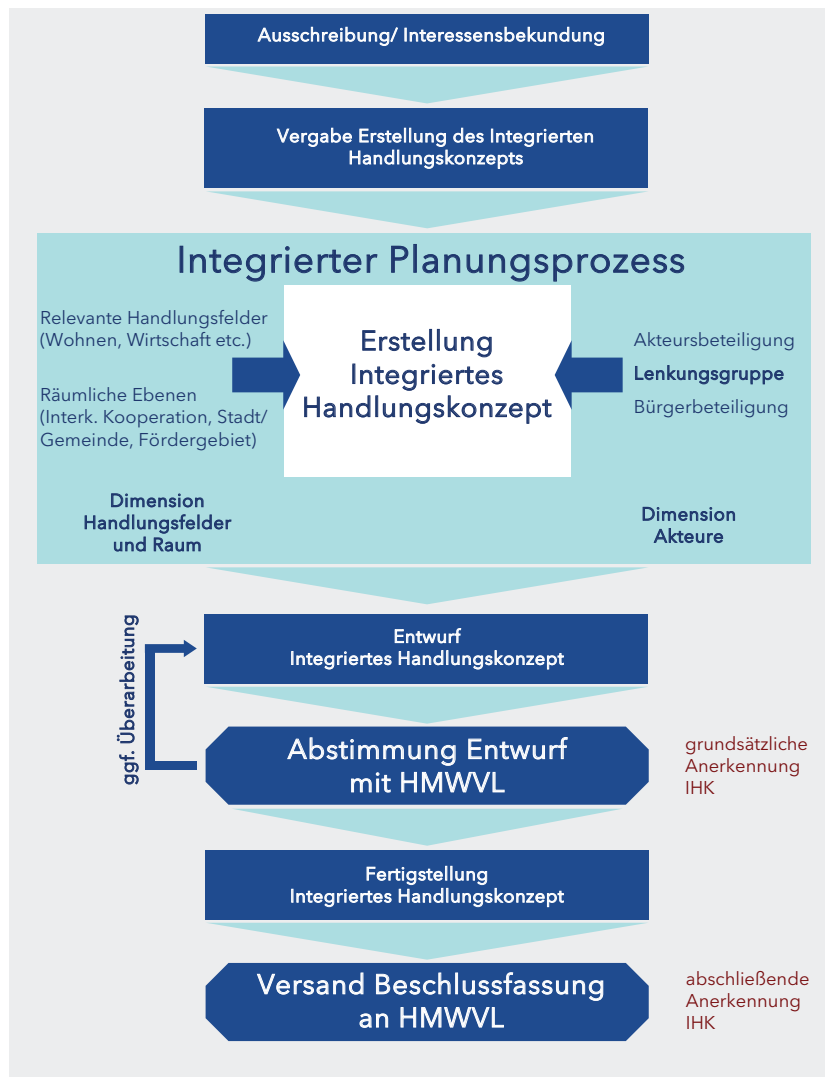
Das Konzept versteht sich als Umsetzungsinstrument. Auf Grundlage einer Analyse werden Ziele, Strategien und Maßnahmenkataloge definiert. Deren Realisierung ist zeitlich zu bestimmen und ihre Finanzierung ist anzugeben. Im Vordergrund stehen damit nicht die Analysen und Erhebungen, sondern die Umsetzung von Einzelmaßnahmen und Aktivitäten.

Das Integrierte Handlungskonzept umfasst die Gesamtstadt/ Gemeinde (ggf. interkommunale Kooperation) und die teilräumliche Vertiefung auf Ebene der jeweiligen Stadtumbaugebiete.

#### 4.2 FUNKTION IM FÖRDERPROGRAMM

Das Integrierte Handlungskonzept ist die planerische Grundlage für die Umsetzung des Förderprogramms vor Ort und darüber hinaus auch für Stadtumbauaktivitäten außerhalb der Stadtumbaugebiete und des Förderprogramms Stadtumbau in Hessen. Es ist die Strategie für die Aktivierung des Stadtumbaugebiets und zugleich das Arbeitsprogramm, das sich eine Stadt oder Gemeinde für die Programmlaufzeit gibt. Es dient auch zur Vermittlung der Vorhaben im Stadtumbaugebiet gegenüber Bürgern, Investoren und anderen Stadtumbauakteuren. Das Integrierte Handlungskonzept ist darüber hinaus Teil der Vereinbarungsgrundlage mit dem HMWVL. Dieses prüft das vorgelegte Integrierte Handlungskonzept und fordert gegebenenfalls zu Änderungen oder Ergänzungen auf. Mit der enthaltenen Kosten- und Finanzierungsübersicht stellt das Integrierte Handlungskonzept auch den Kostenrahmen der Gesamtmaßnahmen im jeweiligen Programmstandort dar. Dieser Kostenrahmen wird von Seiten des HMWVL zur Kenntnis genommen. Eine verbindliche Zusage über die Höhe der für den Programmstandort zur Verfügung stehenden Fördermittel ist hiermit nicht verbunden.

## Von der Ausschreibung bis zum anerkannten Handlungskonzept



Nachdem das Integrierte Handlungskonzept inklusive der beschlossenen Stadtumbauegebiete vom HMWVL abschließend anerkannt wurde, entfällt für die Städte und Gemeinden die zunächst in den Zuwendungsbescheiden aufgegebene Verpflichtung zur Einholung einer Zustimmung zum Einsatz von Fördermitteln in jedem Einzelfall, wenn sie Maßnahmen realisieren möchten. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Einzelmaßnahme im Rahmen eines jährlichen Programmantrags mit einem Projektblatt beantragt wurde und Bestandteil des entsprechenden Zuwendungsbescheids war (weiterführende Informationen zur Beantragung von Einzelmaßnahmen finden sich in Kapitel 9.2.3).

### 4.3 BÜNDELUNGS- UND LEITFUNKTION

Das Integrierte Handlungskonzept hat eine wichtige Funktion über das Förderprogramm hinaus. Es hat den Anspruch, sämtliche stadumbaurelevanten Einzelmaßnahmen – öffentliche und private – in abgestimmter Form darzustellen. Es hat somit eine wesentliche Bündelungsfunktion.

Das Integrierte Handlungskonzept stellt damit auch Einzelmaßnahmen und Aktivitäten dar, die nicht durch das Programm Stadtumbau in Hessen gefördert werden, aber zur Aktivierung des Stadtumbaugebiets beitragen. Auch sie sind im Zeit- und Maßnahmenplan sowie in der Kosten- und Finanzierungsübersicht darzustellen. Beispiele hierfür sind Projekte, die von privaten Investoren getragen werden oder Verkehrsprojekte (häufig finanziert auf Grundlage des Gesetzes über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden – GVFG).

Das Förderprogramm Stadtumbau in Hessen nimmt auf diese Weise eine Leitfunktion bei der Gesamtentwicklung des Stadtumbaugebiets ein.

### 4.4 AUFBAU UND INHALTE DES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTS

Der Aufbau und die Inhalte eines Integrierten Handlungskonzepts sind von der spezifischen Ausgangslage und Problemstellung vor Ort abhängig. Da die örtlichen Bedingungen jeweils spezifische Ansätze erfordern, gibt es hierzu im Programm Stadtumbau in Hessen keine zwingenden Vorgaben oder Regelgliederung. Dennoch sind bei der Erarbeitung des Handlungskonzepts einige Grundsätze zu beachten, die sich u.a. aus den Zielen des Stadtumbaus ergeben.

#### Ziele des Stadtumbaus (nach § 171a (3) BauGB):

- Anpassung der Siedlungsstruktur an die Erfordernisse der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft,
- Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Umwelt,
- Stärkung innerstädtischer Bereiche,
- Zuführung nicht mehr bedarfsgerechter baulicher Anlagen zu neuen Nutzungen,
- Rückbau einer anderen Nutzung nicht zuführbarer baulicher Anlagen,
- Zuführung freigelegter Flächen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung sowie
- Erhaltung innerstädtischer Altbaubestände.



Mit dem Integrierten Handlungskonzept sollen sowohl sachlich als auch räumlich alle relevanten Aspekte und Handlungsfelder des Stadtumbaus erfasst werden. Diese Erfassung ist auf das nach den örtlichen Gegebenheiten Erforderliche zu beschränken. Ziel ist ein (mit den Nachbarkommunen abgestimmtes) in die Zukunft gerichtetes Konzept, das den komplexen Anforderungen demografischer und wirtschaftsstruktureller Entwicklung gerecht wird. Auch bereits vorliegende oder in Bearbeitung befindliche Planungen und Konzepte auf lokaler oder regionaler Ebene (z. B. sogenannten „Regionale Entwicklungskonzepte“) sind zu berücksichtigen und auszuwerten.

#### **Sachlich (beispielhafte Aufzählung):**

- Konsequenzen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels
- Strategien und Schwerpunkte des Stadtumbaus/ Stadtumbaugebiets
- Maßnahmen/ Projekte des Stadtumbaus (Prioritäten inkl. Zeitplanung mit Begründung)
- Finanzierungs- und Fördermittelkonzept (gebündelter Einsatz aller stadumbaurelevanten Ressourcen und Programme)
- Frühwarnsysteme (Beobachtungsgebiete, Monitoring)
- Bündelung örtlicher Ressourcen, vertragliche Regelungen (Leistungen von Privaten und der öffentlichen Hand)
- Kommunikationsverfahren (Partizipation, Öffentlichkeitsarbeit, Einbindung des zivilgesellschaftlichen Engagements)
- Organisationsstruktur und Aufgaben der Lenkungsgruppe

#### **Räumlich:**

- ggf. die interkommunal abgestimmte Ebene
- die gesamtstädtische Ebene
- die teilräumliche Ebene (Stadtumbaugebiet)

#### **TEILRÄUMLICHE VERTIEFUNG DES INTEGRIERTEN HANDLUNGSKONZEPTS**

Als Konkretisierung des Integrierten Handlungskonzepts sind die spezifischen Handlungserfordernisse sowie die Ziele und Strategien für die einzelnen Stadtumbaugebiete darzustellen. Des Weiteren sollen auch folgende Fragestellungen behandelt werden:

- Welche impulsgebenden Maßnahmen und Projekte (gebietsbezogen oder interkommunal) müssen umgesetzt werden, um die vereinbarten Ziele zu erreichen und wie können sie finanziert werden?
- Was können die Akteure selbst finanzieren?
- Wie kann man mit den zur Verfügung stehenden öffentlichen Mitteln aus allen Förderbereichen die vereinbarten Ziele erreichen?

Die teilräumliche Vertiefung des Integrierten Handlungskonzepts ist umsetzungsorientiert und beinhaltet im Einzelnen:

- **Maßnahmenkonzept** mit Aussagen über die Prioritäten. Die Erläuterungen enthalten die Herleitung aus dem Integrierten Handlungskonzept und begründen den Impulscharakter bzw. enthalten Aussagen zu den erwarteten und beabsichtigten Wirkungen der Maßnahmen. Im Maßnahmenkonzept sind auch die privaten Maßnahmen und Maßnahmen, die mit anderen Förderprogrammen durchgeführt werden, anzugeben.
- **Maßnahmenplan** zum Stadtumbaugebiet, in dem alle relevanten gebietsbezogenen räumlichen Aussagen in einem geeigneten Maßstab eingetragen sind.
- **Kosten- und Finanzierungsübersicht** für jedes Stadtumbaugebiet und gegebenenfalls auch für die Summe der Stadtumbaugebiete eines Stadtumbaustandorts.
- **Durchführungskonzept** mit Aussagen zur Umsetzung (sachlich/ organisatorisch/ zeitlich), zur Einbindung der Lenkungsgruppe, zur Mitwirkung und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Eigentümer und anderer Akteure und zum Stadtumbaumanagement.

Nach den bisherigen Erfahrungen im Programm Stadtumbau in Hessen wurde bei der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts insbesondere bei interkommunalen Kooperationen häufig ein abgestuftes Vorgehen gewählt, bei dem auf Grundlage des mit dem HMWVL abgestimmten gesamtstädtischen bzw. interkommunalen Integrierten Handlungskonzepts die teilräumliche Vertiefung erarbeitet wurde. Dies ist jedoch kein zwingend notwendiges Vorgehen.

#### 4.5 HINWEISE ZU VORBEREITENDEN PLANUNGEN

Neben Integrierten Handlungskonzepten können auch vertiefende stadumbaurelevante Studien, Planungen und Konzepte, die auf investive Einzelmaßnahmen bezogen sind, als investitionsvorbereitende Maßnahmen im Sinne des Programms Stadtumbau in Hessen gefördert werden. Die Vorbereitenden Untersuchungen sind daher nicht eng an den Begriff der „Vorbereitenden Untersuchungen“ nach BauGB gekoppelt.

Marketingkonzepte können im Einzelfall gefördert werden, wenn sie aus dem Integrierten Handlungskonzept entwickelt wurden und der investitionsvorbereitende Charakter ersichtlich ist (es werden jedoch grundsätzlich keine Marketingmaßnahmen gefördert). Auch die Planung einer Maßnahme des Stadtumbaus, die mit GVFG-Mitteln durchgeführt wird, kann mit Stadtumbaumitteln gefördert werden.

Nicht förderfähig ist z. B. eine Studie zur Verwaltungskooperation innerhalb einer interkommunalen Kooperation, da der investitionsvorbereitende Charakter nicht ersichtlich ist. Auch Bauleitplanung kann als gemeindliche Pflichtaufgabe nicht aus dem Programm Stadtumbau in Hessen gefördert werden.

#### 4.6 FORTSCHREIBUNG

Für eine präventive vorausschauende Planung ist es erforderlich, einen Blick in die Zukunft zu wagen, um die demografischen und wirtschaftsstrukturellen Entwicklungen und daraus gegebenenfalls resultierende Konsequenzen abzuschätzen. Als Planungshorizont für das Integrierte Handlungskonzept wird daher ein Orientierungswert von 10 bis 15 Jahren empfohlen.

Ein möglicher Wandel der individuellen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen kann jedoch eine Veränderung des Integrierten Handlungskonzepts erforderlich machen. So ist beispielsweise die Änderung der Festlegung von Stadtumbaugebieten während der Laufzeit des Förderprogramms durchaus möglich. Diese Änderung ist dann in der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts zu begründen. Wesentliche Änderungen am Integrierten Handlungskonzept bedürfen des Beschlusses des zuständigen Gremiums, der Abstimmung mit und der Abnahme durch das HMWVL.

#### 4.7 WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Weiterführende Informationen zu Integrierten Handlungskonzepten können Sie den beiden Info-Briefen zum Programm Stadtumbau in Hessen und dem Newsletter zum Stadtumbau in Hessen Nr. 1/ 2008 entnehmen (abrufbar unter [www.stadtumbau-hessen.de](http://www.stadtumbau-hessen.de)).

Auf der Internetseite des Förderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen unter [www.aktive.kernbereiche-hessen.de](http://www.aktive.kernbereiche-hessen.de) steht Ihnen im Instrumentenkoffer zudem der „Leitfaden zur Erarbeitung von Integrierten Handlungskonzepten“ zur Verfügung.

## 5. LOKALE LENKUNGSGRUPPE

Ein wesentliches Element des Programms Stadtumbau in Hessen ist die Programmvorbereitung und -umsetzung in öffentlich-privater Partnerschaft. Durch eine intensive prozessbegleitende Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure im Stadtumbau sollen die unterschiedlichen Interessen koordiniert, Eigeninitiativen der Privaten geweckt und unterstützt sowie die lokalen Ressourcen gebündelt werden.

Nach der RiLiSE Nr. 5.4 ist eine Steuerungsstruktur einzurichten, die im Förderprogramm Stadtumbau in Hessen eine Lokale Lenkungsgruppe und ein Stadtumbaumanagement umfasst. In der Lenkungsgruppe sollen die erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kompetenzen vertreten sein. Die Förderung von Einzelmaßnahmen setzt das Bestehen der Lenkungsgruppe voraus. Die Bedeutung dieses Gremiums wird durch Nr. 5.3 der RiLiSE (Entwicklungskonzept) unterstrichen: Das Entwicklungskonzept soll auch die Beiträge aller für das Gebiet des Stadtumbaus wichtigen Akteure aufführen. Die Einrichtung der Lenkungsgruppe wurde bereits mit dem ersten Zuwendungsbescheid zum Förderprogramm Stadtumbau in Hessen 2005 gefordert.

Die folgenden Vorgaben regeln Zusammensetzung, Aufgaben und Kompetenzen der Lenkungsgruppe im Stadtumbau.

### 5.1 MITGLIEDER

Die Lenkungsgruppe versteht sich als Gremium, das im Sinne eines Urban Governance-Ansatzes unter Einbindung aller relevanten Akteure – zum Beispiel Unternehmer, Grundstücks- und Immobilieneigentümer, Bewohner, Vertreter von Kultur- und Sozialeinrichtungen – gemeinsam mit der Verwaltung das Integrierte Handlungskonzept erstellt und Projekte entwickelt.

Dabei haben die Kommunen die Rolle des Agierenden und damit auch die Führungsrolle.

Die Lenkungsgruppe sollte mindestens zur Hälfte aus privaten und zivilgesellschaftlichen Mitgliedern bestehen. Die genaue Anzahl und Zusammensetzung der Mitglieder der Lenkungsgruppe hängt von der lokalen Problem- und Ausgangslage ab.

## 5.2 AUFGABEN

Aufgabe der Lokalen Lenkungsgruppe ist die lenkende Begleitung und Unterstützung des Stadtumbauprozesses

- durch ihre Mitwirkung an der Erstellung und Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts durch Beratung und Information von Planern, Verwaltung und Entscheidungsträgern (Expertenfunktion),
- durch ihre Funktion als Multiplikator in den eigenen Wirkungskreis (Multiplikatorenfunktion) und
- als Träger eigener privater und zivilgesellschaftlicher Initiativen und Projekte zur Unterstützung der Entwicklung (Trägerfunktion).

Die Rolle als Träger von privaten und zivilgesellschaftlichen Initiativen und Projekten ist eine ganz wesentliche Aufgabe der Lenkungsgruppe, da eine erfolgreiche Stadtentwicklung nicht allein durch öffentliches Handeln erreicht werden kann. Vielmehr bedarf es eines hohen privaten und zivilgesellschaftlichen Engagements.

## 5.3 KOMPETENZEN

In allen grundsätzlichen den Stadtumbau betreffenden Entscheidungen ist das Votum der Lenkungsgruppe einzuholen und einzubeziehen. Hierzu gehören insbesondere:

- Beschlüsse zum Integrierten Handlungskonzept bzw. des teilräumlichen Konzepts für das Stadtumbaugebiet,
- Zeit- und Maßnahmenplanung, Fördermittelplanung etc.,
- Entscheidungen zur Beantragung von Fördermitteln,
- Entscheidungen zur Organisation der Zusammenarbeit von Kommunen im Rahmen von interkommunalen Zusammenschlüssen und
- ggf. Entscheidungen im Zusammenhang mit Verfügungsfonds (siehe Kapitel 8).

Bei interkommunalen Zusammenschlüssen ist mindestens ein Vertreter der Lenkungsgruppe in das Entscheidungsgremium der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft/ des Zweckverbands mit beratender Stimme zu integrieren.

#### **5.4 LENKUNGSGRUPPE BEI INTERKOMMUNALEN ZUSAMMENSCHLÜSSEN**

Erforderlich ist eine interkommunale Lenkungsgruppe für das Gesamtgebiet des Zusammenschlusses. Diese kann weitgehend mit einer bereits bestehenden Lenkungsstruktur identisch sein, sofern die spezifischen, auf den Stadtumbau bezogenen Handlungsfelder durch gegebenenfalls zusätzliche Vertreter repräsentiert sind.

Räumliche oder sachliche Gliederungen in Form von zusätzlichen einzelgemeindlichen Partnerschaften oder sachbezogenen Arbeitskreisen (kommunal/ interkommunal) können bei Bedarf eingerichtet werden.

#### **5.5 EINRICHTUNG UND ORGANISATION**

Die Einrichtung und die Zusammensetzung der Lokalen Lenkungsgruppe ist dem HMWVL als Bestandteil des Integrierten Handlungskonzepts bzw. dessen Fortschreiben und ggf. im Rahmen des jährlichen Förderantrags mitzuteilen.

Die Einrichtung und die Beschlussfassung zur Einrichtung der Lenkungsgruppe muss – als Kern der Steuerungsstrukturen des Programms Stadtumbau in Hessen – gemäß Nr. 5.4 der RiLiSE ein Jahr nach Aufnahme in das Förderprogramm erfolgt sein.

Die Festlegung organisatorischer Details (Sitzungsturnus, Geschäftsordnung usw.) nimmt die Programmkommune bzw. der Stadtumbaustandort in Eigenverantwortung vor.

Die Zusammensetzung der Lenkungsgruppe ist durch Beschlussfassung in den kommunalen Gremien zu legitimieren. Diese Legitimation durch eine Beschlussfassung ist jedoch nicht für die einzelnen Mitglieder der Lenkungsgruppe notwendig.

## 6. BÜRGERMITWIRKUNG/ AKTEURSBETEILIGUNG

Wichtige Voraussetzung für die zukunftsfähige Entwicklung und auch den Erfolg einer Stadtumbaumaßnahme sind partnerschaftliche Zusammenarbeit, strategische Netzwerke und Allianzen zwischen Verwaltung, Politik, Wirtschaft, gesellschaftlichen Gruppen und Bürgern. Gerade im Stadtumbauprozess, der nach dem BauGB auf konsensuale Verfahren ausgerichtet ist, haben Kommunikation und Kooperation einen besonderen Stellenwert.

Eine Vielzahl an lokalen, regionalen und überregionalen Akteuren (z. B. Einzelhandel, Gastronomie, Kultur und Freizeit, Architekten, Bürger u. a.), die zum Teil gegensätzliche Interessen verfolgen, trägt mit ihren Entscheidungen und Investitionen zur Entwicklung bei. Diese sind als verantwortliche Partner in die Sach- und Entscheidungsstrukturen sowie bei der Steuerung der Entwicklungsprozesse einzubeziehen, denn nur so können die lokalen Potenziale umfassend erschlossen und aktiviert werden. So versteht sich Bürgerbeteiligung nicht nur als Teil der Planung, sondern sie ist Teil der Kommunikationsstrategie. Dies gilt in gleicher Weise für die Einbindung zivilgesellschaftlicher Gruppen. Es ist sicherzustellen, dass das zivilgesellschaftliche Engagement dauerhaft in den Prozess eingebunden ist.

Damit eröffnet die Kommunikation unter den Beteiligten durch die daraus resultierenden Synergien neue Perspektiven für interessenübergreifende Partnerschaften.

Die Kommunen sollten in diesen lokalen Kooperationsprozessen nicht die Rolle des reagierenden, sondern des agierenden Verhandlungspartners und damit eine Führungsrolle übernehmen. Dies ist notwendig, um die inhaltliche und organisatorische Prozessstabilität zu gewährleisten und den gesamtgesellschaftlichen Interessenausgleich zu wahren.

### 6.1 PROZESSBEGLEITENDE EINBINDUNG DES PRIVATEN UND ZIVILGESELLSCHAFTLICHEN SEKTORS

Integrierte Handlungskonzepte zum Stadtumbau in Hessen belegen, wie Bürgermitwirkung, die über förmliche Beteiligungsverfahren hinausgeht, den Prozess und auch das Ergebnis beleben und positiv beeinflussen können. Durchgeführte Planungsverfahren zeigen deutlich, dass das bürgerschaftliche Interesse an der kommunalen Entwicklungspolitik durchaus vorhanden ist.



Diese Verfahren tragen bei den Bürgern unter anderem dazu bei, den demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel als Prozess zu verstehen, der in ihrer alltäglichen Umgebung teilweise bereits stattfindet.

Für die Motivierung der Bürger zur Teilnahme ist es von großer Bedeutung, dass die Kommunalpolitik und die Verwaltungsspitze ausdrücklich ihr Interesse an der aktiven Bürgermitwirkung und den Ergebnissen bekunden. Für eine optimale Vorbereitung und Durchführung ist die Einschaltung externer Moderatoren zu empfehlen. Ein Externer ist insbesondere unbelastet von lokaler Interessensbindung und kann daher unbefangene neue Anstöße von außen einbringen. Diese Aufgabe wird in der Regel vom Stadtumbaumanagement wahrgenommen. Von der Verwaltung wird erwartet, dass sie den Moderator unterstützt. Für den Erfolg der Bürgermitwirkung ist eine breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit über lokale oder regionale Medien unerlässlich. Eine Multiplikatorenwirkung kann auch sehr wirksam mit einer örtlichen Internetseite zum Stadtumbau erzielt werden.

Die Empfehlungen der Bürger müssen ernst genommen, weiter verfolgt und zumindest teilweise realisiert werden. Die Anerkennung und das Erleben von Erfolgen ist Voraussetzung für eine dauerhafte Einbindung von bürgerschaftlichem Engagement zur Umsetzung der Entwicklungsziele.

Teilnehmer des privaten Sektors, die in einzelnen Fällen auch direkt zur Mitwirkung angesprochen werden sollten, zeigt die nachfolgende Abbildung.

### Mitwirkende des öffentlichen und privaten Sektors im Stadtumbauprozess



Zur Durchführung eignen sich offene Foren (Zukunftswerkstätten), zu denen jeder Zugang hat. Diese können für wenige Tage/ ein Wochenende oder über einen längeren Zeitraum (2 bis 3 Jahre) vorgesehen werden. Bei letzterem muss mit Fluktuation gerechnet werden.

Daneben empfiehlt es sich, für einzelne Handlungsfelder auf der Ebene der Kommune bzw. des Stadtumbaugebiets Projektgruppen einzurichten, die sich jeweils spezifischen Themen zuwenden. Deren Ergebnisse können dann in Foren zusammengeführt und diskutiert werden.

Aus den Foren bzw. den Arbeitskreisen heraus sollten Vertreter in die Lenkungsgruppe zum Stadtumbau bestimmt werden. Diese bringen dann die Ergebnisse der aktiven Bürgermitwirkung in den Stadtumbauprozess bzw. in die kommunalen (interkommunalen) Entscheidungsprozesse ein.

## **6.2 EIGENTÜMERSTANDORTGEMEINSCHAFTEN**

Es ist davon auszugehen, dass Kommunen zukünftig ihre Aktivitäten im städtebaulichen, sozialen und kulturellen Bereich noch stärker reduzieren müssen. So wird die Aktivierung und Zusammenarbeit von Eigentümern zunehmend wichtiger.

Bei dem Ansatz der Eigentümerstandortgemeinschaften handelt es sich um vertraglich gebundene oder lose Netzwerke von Eigentümern. Diese führen in eigener Verantwortung mit eigenen Mitteln zuvor definierte Maßnahmen in einem befristeten Zeitraum durch. Ziel ist die Einbindung aller Immobilien- und Grundstückseigentümer in einem abgegrenzten Gebiet. Diese Eigentümerinitiativen können auch durch Maßnahmen der öffentlichen Hand unterstützt werden.

In der Vergangenheit wurde diese Selbstorganisation der Eigentümer insbesondere für die Entwicklung von Geschäftslagen und Innenstädten diskutiert und initiiert. Hier sind es die Business Improvement Districts (BID), die die Aufwertung von Einzelhandels- und Innenstadtbereichen zum Ziel haben.

Weiterführende Hinweise hierzu gibt der Leitfaden „BIDs und INGE in Hessen – Hilfestellungen zur Stärkung der Eigeninitiative“. Dieser ist auf der Internetseite [www.aktive.kernbereiche-hessen.de](http://www.aktive.kernbereiche-hessen.de) unter dem Button „Instrumentenkoffer“ abrufbar.

Die Ergebnisse der Integrierten Handlungskonzepte belegen vielfach, dass auch in Wohnquartieren im Zuge des demografischen und wirtschaftlichen Wandels nachteilige Entwicklungen auftreten, die eine Gemeinde allein durch den Einsatz öffentlicher Mittel nicht bewältigen kann. Hier liegt der Ansatz der wohnungsbezogenen Eigentümer-

standortgemeinschaften. Diese sind unter dem Begriff der Housing Improvement Districts (HID) in der Diskussion. Eigentümer führen auch hier in eigener Verantwortung mit eigenen Mitteln Maßnahmen zur Verbesserung der Situation im Quartier durch. Dabei ist die Kommune als Grundstückseigentümer des öffentlichen Raums, der die Wohnqualität stark beeinflusst, ebenfalls angesprochen.

Die Ziele von Eigentümerstandortgemeinschaften in Wohnquartieren können vielfältig sein. Sie umfassen den Erhalt der Wohnqualität sowie der städtebaulichen und sozial-kulturellen Qualitäten in dem Gebiet. Dies beinhaltet auch den Erhalt der Wertstabilität der Immobilien. Im engeren Sinn haben HID's das Ziel, durch gemeinsames Handeln die Verwertungschancen von Immobilien zu erhalten oder zu verbessern. Bisher bilden sich insbesondere Eigentümerkooperationen, bei denen Wohnungsbaugesellschaften gemeinsam daran arbeiten, etwas für die Attraktivität ihrer Immobilienstandorte zu tun.

#### EIGENTÜMERSTANDORTGEMEINSCHAFTEN IM STADTUMBAU

Die Bildung von Eigentümerstandortgemeinschaften kann in Gebieten der Städtebauförderung wirksam unterstützt werden. Dabei kann auch der Verfügungsfonds genutzt werden (siehe Kapitel 8). Mit der Einrichtung von Verfügungsfonds kann die Gemeinde die Beteiligung von Akteuren und deren aktive und auch finanzielle Mitwirkung stärken. Die Fördermittel verbreitern die Finanzierungsbasis und bieten somit einen besonderen Anreiz, die privatwirtschaftlichen Kräfte zu mobilisieren. Dabei liegt dann, anders als bei informellen Gemeinschaften, die Verantwortung stärker bei der Kommune, insbesondere bei der Initiierung, Organisation der Durchführung und Finanzierung. Der Schwerpunkt der durch Programmmittel geförderten Maßnahmen wird bei investiven Impulsmaßnahmen liegen, die durch private Investitionen der Eigentümer flankiert werden. Die besondere Chance liegt darin, dass die Einrichtung und Bewirtschaftung eines Verfügungsfonds als Impulsmaßnahme anerkannt wird. So können auch kleinere investive Einzelmaßnahmen durchgeführt werden.

Managementaufgaben zur Initiierung und laufenden Unterstützung von Eigentümerstandortgemeinschaften können während der Programmlaufzeit extern vergeben und im Rahmen des Stadtumbaumanagements gefördert werden. Damit ist eine professionelle Begleitung insbesondere als Anschubhilfe möglich, die in Anbetracht der besonderen Herausforderungen, insbesondere bei der Vorbereitung, hilfreich sein kann. In den Gebieten mit Handlungsnotwendigkeit gibt es in der Regel eine Vielzahl von Eigentümern unterschiedlicher Interessenlagen und mit unterschiedlichen Einschätzungen zur Situation. Voraussetzung für die breite Mitwirkung in dem Gebiet ist ein aufgeklärtes Selbst-

interesse, eine gemeinsame Problemsicht und gemeinsam vertretene Ziele. Hier kann die externe Moderation helfen, die Kommunikation unter den Eigentümern in Gang zu bringen und ergebnisorientiert zu lenken. Eine gebietsbezogene Kommunikation und Kooperation der Eigentümer wird den Dialog mit der Stadt befördern.

Damit ein Prozess im oben beschriebenen Sinn in Gang kommt, braucht es Initiatoren und Impulsgeber in dem Gebiet. Öffentliche Impulse, wie zum Beispiel eine Straßen- oder Platzumgestaltung - abgestimmt mit den Eigentümern -, können dabei unterstützen.

Die räumliche Begrenzung von Eigentümerstandortgemeinschaften wird vor allem durch die vorgesehenen Maßnahmen beeinflusst. Alle davon Begünstigten sollen einbezogen werden. Voraussetzung ist ein klares konsensfähiges Konzept zu Maßnahmen, Kosten und Finanzierung. Die Stadt wird bei der Abstimmung privater und öffentlicher Interessen einzubinden sein.

Maßnahmen können sein: Investive Maßnahmen (z. B. Grün- und Freiflächen, Maßnahmen in Blockinnenhöfen), Managementaufgaben (z. B. gemeinsames Vermarktungsmanagement, Leerstandsaktivierung durch Zwischennutzung oder Einrichtung von Nachbarschaftstreffs, Service-Angebote für Bewohner) oder Marketingmaßnahmen (z. B. die Durchführung von Veranstaltungen, Festen oder einer Imagekampagne).

Eigentümerstandortgemeinschaften im Sinn von HID's sind ein vergleichsweise neues Thema in der Bundesrepublik Deutschland. Insbesondere zu einer Anwendung in den für den Stadtumbau in Hessen überwiegenden klein- und mittelstädtischen Verhältnissen liegen noch keine übertragbaren Erfahrungen vor.

Auf der Internetseite des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) unter [www.bbsr.bund.de](http://www.bbsr.bund.de) finden Sie weiterführende Informationen zu dem ExWoSt-Forschungsfeld Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau.

## 7. **STADTUMBAUMANAGEMENT**

Das Stadtumbaumanagement - als Teil der Steuerungsstruktur - unterstützt und berät die Kommunen bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts. Dabei kann es als Beauftragter für Steuerungsaufgaben dienen oder weitergehende Treuhänder- und Trägerfunktionen wahrnehmen. In jedem Fall ist das Stadtumbaumanagement zentrale Schnittstelle zwischen den Stadtumbauakteuren aus Politik, Verwaltung und Lenkungsgruppe. Bei interkommunalen Gruppen nimmt das Stadtumbaumanagement aufgrund der Vielzahl an Akteuren eine besondere Stellung ein.

Die Einrichtung eines Stadtumbaumanagements ist für die Programmkommunen obligatorisch. Dabei ist zu beachten, dass das Stadtumbaumanagement nicht durch die Kommune selbst erbracht werden sollte. Den Programmkommunen wird aufgrund des mit dem Stadtumbaumanagement verbundenen Aufwands empfohlen, ein externes Fachbüro mit dieser Aufgabe zu beauftragen. Darüber hinaus liegt der Vorteil eines externen Fachbüros in seiner Rolle als neutraler - außenstehender - Moderator. Die Kosten für ein externes Stadtumbaumanagement sind in vollem Umfang förderfähig. Das externe Stadtumbaumanagement sollte einen federführenden Partner in der Verwaltung haben, bei dem wiederum die fachlichen Verwaltungsbelange zusammengeführt sind (insbesondere bei interkommunalen Kooperationen).

### 7.1 **AUFGABEN**

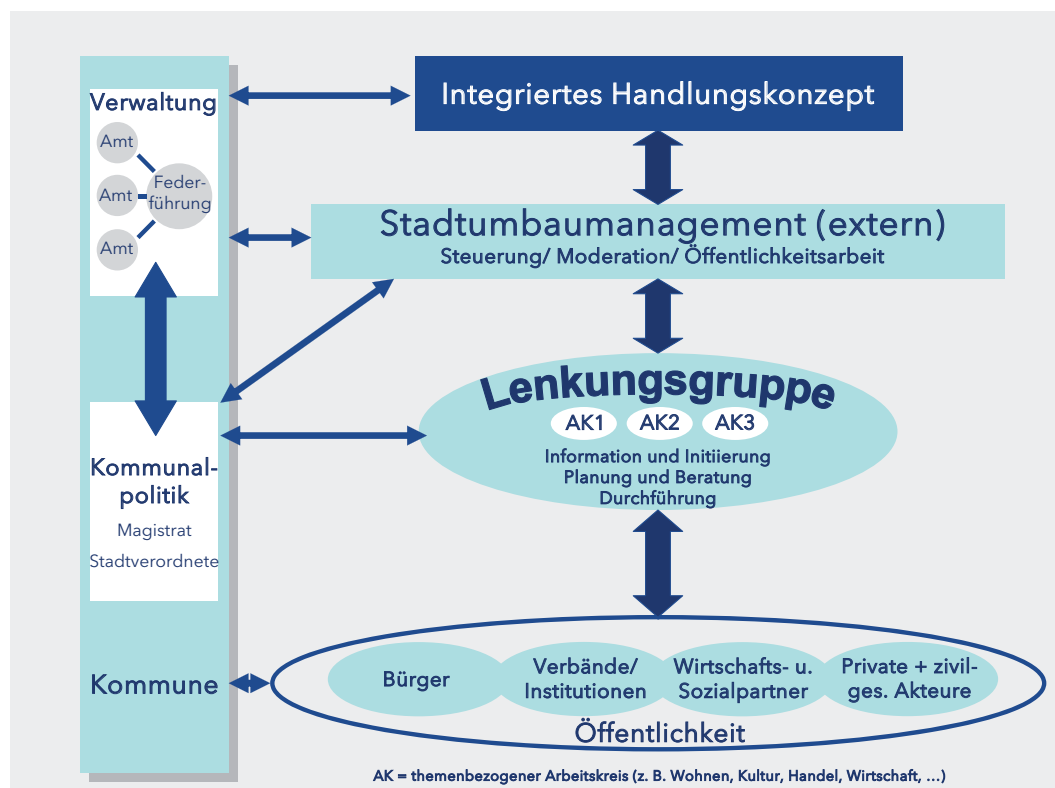
Der Stadtumbaumanager ist der zentrale Kümmerer innerhalb des Stadtumbauprozesses. Er hat insbesondere die folgenden Aufgaben:

- die Sicherstellung der Programmumsetzung Stadtumbau in Hessen vor Ort (auch über den Einsatz von Fördermitteln hinaus) und
- die Koordination und Bündelung weiterer stadumbaurelevanter Aktivitäten und Einzelmaßnahmen durch private Dritte oder andere öffentliche Stellen (siehe Kapitel 4.3 Bündelungs- und Leitfunktion).

### DER STADTUMBAUMANAGER

- steuert den komplexen Prozess des Stadtumbaus,
- moderiert und vermittelt zwischen den unterschiedlichen Interessen des Stadtumbaus mit dem Ziel einer integrierten Stadt- oder Ortsentwicklung,
- fungiert dabei als Schnittstellenmanager und Informationsdrehscheibe zwischen den beteiligten Stadtumbauakteuren,
- ist Ansprechpartner und Sprachrohr für alle Prozessbeteiligten,
- initiiert und steuert eine gezielte Öffentlichkeitsarbeit,
- stellt die Programmumsetzung sowie Einhaltung der Zeit- und Finanzplanung sicher und
- übernimmt (sofern vorgesehen) treuhänderisch die Programmabwicklung im Auftrag der Kommune.

### Stadtumbaumanagement



## 7.2 QUALIFIKATIONSPROFIL

Im Einzelnen erfordert das Stadtumbaumanagement spezifische Fähigkeiten, Kompetenzen und Erfahrungen:

### Fähigkeiten:

- komplexe Entwicklungsprozesse steuern,
- Beratungs- und Entscheidungshilfen sowie Handlungsempfehlungen für Kommune und die Lenkungsgruppe erstellen,
- Akteure einbinden und zwischen unterschiedlichen Interessen vermitteln,
- Initiativen und Projekte anstoßen,
- effiziente Kommunikationsstrukturen aufbauen und pflegen,
- relevante Konzepte, Planungen und Ressourcen koordinieren,
- die Verwendung von Städtebauförderungsmitteln vorbereiten, abwickeln und nachweisen,
- Controlling und Evaluation durchführen.

### Kompetenzen:

- Moderations- und Kommunikationsfähigkeit,
  - soziale Kompetenz,
  - Durchsetzungsfähigkeit,
  - interdisziplinärer Background,
  - Medienkompetenz (Informations-, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit),
  - Methodenkompetenz (für beteiligungsorientierte Planungsprozesse),
- insgesamt also prozessgestaltende Fähigkeiten.

### Erfahrungen mit:

- Umsetzung/ Abwicklung von städtebaulichen Förderprogrammen,
- Weiterentwicklung/ Aktivierung von Stadtumbaugebieten,
- Projektfinanzierung und Fördermittelverwendung,
- aktivierenden Planungsverfahren,
- Bearbeitung/ Management komplexer Problemstellungen mit vielfältigen Beteiligten,
- spezifischen regionalen/ lokalen Problemstellungen,
- öffentlichen Verwaltungen, Verwaltungsvorschriften und -abläufen,
- Akquisition von öffentlichen und privaten Mitteln.

Das Stadtumbaumanagement soll nicht nur die Abwicklung der Impulsprojekte in den Stadtumbaugebieten steuern, sondern soll auch weitere Prozesse anstoßen, die dann durch den Markt geregelt oder mit Hilfe anderer Programme verwirklicht werden. Auch ergänzende oder vertiefende Leistungen zu Fragestellungen, die das Integrierte Handlungskonzept nicht abschließend klären konnte, sind im Rahmen des Prozessmanagements möglich (Klärung der Förderfähigkeit aus Fachprogrammen, Konkretisierung des Weges zur Umsetzung, Prüfung von Handlungsalternativen etc.). Um diese Aufgaben erfolgreich erfüllen zu können, sollte das Stadtumbaumanagement entsprechend finanziell ausgestattet werden.

## 8. VERFÜGUNGSFONDS

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde auch im Programm Stadtumbau in Hessen – wie im Programm Aktive Kernbereiche in Hessen, in dem dieses Instrument entwickelt wurde – einen Verfügungsfonds einrichten. Der Fonds finanziert sich mit bis zu 50 Prozent aus Mitteln des Programms Stadtumbau in Hessen (Bund, Land und Gemeinde) sowie zu mindestens 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

### 8.1 MITTELEINSATZ

Die Mittel werden für Investitionen und investitionsvorbereitende Einzelmaßnahmen im Rahmen der Fördergegenstände des Programms verwendet. Diese Fördergegenstände sind im Zusammenhang mit den Zuwendungsbestimmungen der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE und der Zuwendungsbescheide zu sehen. Bereits die Einrichtung des Verfügungsfonds wird als Impulsvorhaben im Sinne des Programms Stadtumbau in Hessen bewertet, daher können auf diese Weise auch kleinere Einzelmaßnahmen gefördert werden.

Die Mittel, die nicht aus dem Programm Stadtumbau in Hessen stammen, können auch für nichtinvestive Einzelmaßnahmen eingesetzt werden. Für diese sind weder die vorgenannten Fördergegenstände noch die RiLiSE bindend. Die Programmkommunen können innerhalb dieses Rahmens Schwerpunkte für die Mittelverwendung setzen.

Die Fondsmittel können durch den Verfügungsfonds selbst oder durch Weiterbewilligung an private Dritte (Letztempfänger) verausgabt werden (siehe auch Kapitel 8.3). Sofern eine Weiterbewilligung an Letztempfänger vorgesehen ist, wird den Programmkommunen empfohlen, örtliche Richtlinien für die Förderung durch den Verfügungsfonds zu erstellen. Diese sollten Aussagen treffen zu folgenden Aspekten:

- Räumlicher Geltungsbereich der Förderung (zwingend innerhalb des Fördergebiets oder identische Abgrenzung)
- Ziele der Förderung



- Fördergegenstände (hierbei Verweis auf Gültigkeit der RiLiSE bei Verwendung von Mitteln, die aus dem Programm Stadtumbau in Hessen stammen, insbesondere Hinweis auf das Prinzip der subsidiären Förderung sowie die Beschränkung auf Förderung unrentierlicher Kosten)
- Art und Umfang der Förderung (ggf. Ober- und Untergrenzen)
- Antragsberechtigte und Antragsverfahren
- Entscheidung über die Förderanträge/ Befugnisse der Lokalen Partnerschaft
- Kriterien für die Entscheidung über Förderanträge
- Zuwendungsbedingungen (wie Nachweis-, Aufbewahrungs- und Vergabepflichten)
- Auszahlungsverfahren
- Verwaltende Institution (Fondsverwalter)
- Verpflichtung zur Einhaltung der Zuwendungsbedingungen
- Einräumung von Prüfungs- und Kontrollmöglichkeiten
- Geltungszeitraum

## **8.2 ORGANISATIONSFORM UND MITWIRKUNG DER LOKALEN LENKUNGSGRUPPE**

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, den Verfügungsfonds innerhalb der Verwaltung oder als externe Institution zu organisieren. Bei externen Organisationen sind öffentliche und private Organisationsformen denkbar. Die Wahl einer für die spezifischen örtlichen Anforderungen geeigneten Organisationsform ist den Programmkommunen freigestellt.

Bei der Vergabe der Mittel des Verfügungsfonds soll die Lokale Lenkungsgruppe eng eingebunden werden. Eine enge Einbindung fördert die Mitwirkung der Lenkungsgruppe bei der Entwicklung der Stadtumbaugebiete und stärkt die Akzeptanz des Fonds.

Bei kleineren Beträgen (soweit in der örtlichen Richtlinie vorgesehen) ist denkbar, dass eine Entscheidung durch den Fondsverwalter in eigener Verantwortung gefällt wird, sofern dieser der Lenkungsgruppe hierüber berichtet. Der Fondsverwalter muss jedoch stets die Bestimmungen der RiLiSE und des Zuwendungsbescheids (z. B. Vergabe) beachten.

### 8.3 WEITERGABE AN LETZTEMPFÄNGER

Die Weitergabe von Verfügungsmitteln an die Letztempfänger erfolgt auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung, in der – soweit wegen des Einsatzes von Programmmitteln erforderlich – die Beachtung der RiLiSE und der weiteren Pflichten nach Maßgabe des Zuwendungsbescheids auferlegt werden.

Die schriftliche Vereinbarung muss Angaben zur Höhe der Förderung (nur unrentierliche Kosten ermittelt in einer endgültigen Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Abschluss der Einzelmaßnahme) sowie zur Zweckbindung und zum Zweckbindungszeitraum der Förderung enthalten.

Dem Letztempfänger sind insbesondere folgende Pflichten aufzuerlegen:

- Vergabepflichten (abhängig von der Höhe der Förderung)
- Pflicht zur Erstellung eines Verwendungsnachweises
- Aufbewahrungspflichten (siehe RiLiSE IV, Nr. 25)
- Einräumung von Prüfungs- und Kontrollmöglichkeiten

### 8.4 MITTELABRUF UND MITTELBEWIRTSCHAFTUNG

Die Mittel des Programms Stadtumbau in Hessen können erst nach Nachweis der entstandenen Kosten abgerufen werden. Ein vorzeitiger Abruf und eine damit verbundene Mittelbewirtschaftung durch den Verfügungsfonds sind nicht möglich. Sollen Projekte der Letztempfänger vorfinanziert werden, kann dies nur mit kommunalen Mitteln erfolgen. Die Mittel, die nicht aus dem Programm Stadtumbau in Hessen stammen, können unabhängig vom Zeitpunkt der Verwendung in den Fonds eingezahlt und bewirtschaftet werden.

### 8.5 VERKNÜPFUNG MIT INNOVATIONSBEREICHEN NACH DEM GESETZ ZUR STÄRKUNG VON INNERSTÄDTISCHEN GESCHÄFTSQUARTIEREN (INGE)

In Fördergebieten, in denen Innovationsbereiche nach dem Hessischen Gesetz zur Stärkung von innerstädtischen Geschäftquartieren eingerichtet oder vorgesehen sind, ist eine Verknüpfung mit dem Verfügungsfonds möglich.

Sofern die örtliche Satzung (nach § 3 INGE) eine entsprechende Mittelverwendung gestattet, kann der örtliche Aufgabenträger im jeweiligen Wirtschaftsplan finanzielle Beiträge zum Verfügungsfonds vorsehen. Diese wirken dann als Hebel für eine entsprechende Mittelaufstockung aus dem Programm Stadtumbau in Hessen.

Durch eine solche Verknüpfung können Vorteile für alle Beteiligten entstehen. Für die Programmkommune besteht der Vorteil darin, dass die Einspeisung der Mittel aus dem INGE-Innovationsbereich die Zuwendung aus dem Programm erhöht oder – sofern keine anderen Mittel zur Verfügung stehen – erst ermöglicht. Vorteil aus Sicht der Eigentümer im Innovationsbereich ist, dass durch die Aufstockung aus Programmmitteln mehr finanzieller Spielraum für Investitionen besteht, die ihrem Innovationsbereich zu Gute kommen können.

## 9. ANTRAGSVERFAHREN UND MITTELEINSATZ

Im Rahmen der Programmlaufzeit erfolgt die Förderung der in das Programm Stadtumbau in Hessen aufgenommenen Städte und Gemeinden auf Basis jährlich zu stellender Förderanträge.

### 9.1 FÖRDERANTRÄGE

Auf Grundlage der jährlich zu stellenden Förderanträge werden die Zuwendungsbescheide der jeweiligen Programmjahre für die Programmstandorte erstellt.

Die Zuwendungsempfänger der in das Programm aufgenommenen Maßnahmen werden durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) zur jährlichen Antragstellung aufgefordert.

Die Antragsunterlagen werden den Programmkommunen mit entsprechenden Hinweisen und der Frist zur Abgabe des Förderantrags von der WIBank zur Verfügung gestellt. Bei der Erstellung des Förderantrags kann das beauftragte Stadtumbaumanagement die jeweilige Programmkommune unterstützen. Die vorgegebene Frist für die Abgabe der Anträge ist verbindlich. Nur vollständige Antragsunterlagen können berücksichtigt werden.

Das HMWWL legt nach Prüfung der Anträge das Fördervolumen je Standort für das jeweilige Programmjahr (Programmaufstellung) fest. Die Zuwendungsbescheide werden dann durch die WIBank ausgefertigt und an die Zuwendungsempfänger übersandt.

Der Verzicht auf eine Förderantragstellung in einem Programmjahr - beispielsweise aufgrund eines unzureichenden Projektfortschritts oder aufgrund eines noch nicht vorliegenden Integrierten Handlungskonzepts - ist möglich. Die Gesamtmaßnahme kann in den Folgejahren fortgeführt werden. Entsprechende Anträge können wie gewohnt in den Folgejahren gestellt werden.

Auch wenn in einem Jahr keine Fördermittel beantragt werden, müssen dennoch bestimmte Bestandteile des jährlichen Förderantrags (Begleitinformation des Bundes, Zwischenabrechnung) bei der WIBank eingereicht werden. Dies dient der jährlichen Erfassung des Stands der Programmumsetzung.

### 9.2 MITTELEINSATZ NACH JAHREN

Die jährlichen Förderanträge dienen der Beantragung der im Integrierten Handlungskonzept enthaltenen Einzelmaßnahmen. Die Zuwendungsbescheide stellen dar, welche der beantragten Einzelmaßnahmen nicht aus den Mitteln des Zuwendungsbescheids gefördert werden. Die Mittel der Zuwendungsbescheide können dann für alle übrigen im Förderantrag enthaltenen Einzelmaßnahmen verwendet werden.

In der folgenden Abbildung ist beispielhaft der Mitteleinsatz nach Jahren dargestellt:

Mitteleinsatz nach Jahren											
Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Haushaltsjahr
2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Erster Zuwendungsbescheid</b>									<b>Letzter Zuwendungsbescheid</b>		
<b>Zuwendungsbescheid Programmjahr 2005 (120.000,- Euro)</b>											
Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE							
2005	2006	2007	2008	2009							
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro							
<b>Zuwendungsbescheid Programmjahr 2006 (120.000,- Euro)</b>											
Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE	VE						
2006	2007	2008	2009	2010							
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro							
<b>Zuwendungsbescheid Programmjahr 2007 (120.000,- Euro)</b>											
Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE	VE	VE					
2007	2008	2009	2010	2011							
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro							
<b>Zuwendungsbescheid Programmjahr 2008 (120.000,- Euro)</b>											
Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE				
2008	2009	2010	2011	2012							
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro							
<b>Zuwendungsbescheid Programmjahr 2009 (120.000,- Euro)</b>											
Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE			
2009	2010	2011	2012	2013							
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro							
<b>Zuwendungsbescheid Programmjahr 2010 (120.000,- Euro)</b>											
Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE		
2010	2011	2012	2013	2014							
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro							
<b>Zuwendungsbescheid Programmjahr 2011 (120.000,- Euro)</b>											
Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	
2011	2012	2013	2014	2015							
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro							
<b>Zuwendungsbescheid Programmjahr 2012 (120.000,- Euro)</b>											
Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE	VE
2012	2013	2014	2015	2016							
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro							
<b>Summe:</b>	<b>Summe:</b>	<b>Summe:</b>	<b>Summe:</b>	<b>Summe:</b>	<b>Summe:</b>	<b>Summe:</b>	<b>Summe:</b>				
20.000,-	50.000,-	80.000,-	110.000,-	120.000,-	120.000,-	120.000,-	120.000,-	...	...	...	...

Der letzte Zuwendungsbescheid ergeht für die im Jahr 2005 in das Programm aufgenommenen Standorte im Jahr 2014. Dieser Zuwendungsbescheid wird voraussichtlich Verpflichtungsermächtigungen für drei bis vier Jahre enthalten. Die letzten Programmmittel müssen also bis zum Jahr 2017 oder 2018 verausgabt werden.

Grundsätzlich gilt, dass zuerst Fördermittel der „ältesten“ Zuwendungsbescheide zu verausgaben sind:

## FALL I

Eine spätere Verausgabung der Mittel innerhalb des Bewilligungszeitraums eines Zuwendungsbescheids (Programmjahr und spätere Haushaltsjahre/ Verpflichtungsermächtigungen) ist möglich und bedarf - bis zum Ende der Laufzeit des Bescheids - keines besonderen Antrags.

### Zuwendungsbescheid Programmjahr 2005 (120.000,- Euro)

Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE
2005	2006	2007	2008	2009
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro

## FALL II

Ein vorzeitiger Mittelabruf innerhalb der Laufzeit eines Zuwendungsbescheids ist grundsätzlich möglich und kann bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen beantragt werden; ein Anspruch auf die Möglichkeit des vorzeitigen Mittelabrufs der Verpflichtungsermächtigungen besteht allerdings nicht.

### Zuwendungsbescheid Programmjahr 2006 (120.000,- Euro)

Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE
2006	2007	2008	2009	2010
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro

## FALL III

Auf Antrag kann - im Ausnahmefall und soweit eine entsprechende Vorsorge im Landeshaushalt getroffen ist - eine Übertragung der Mittel nach Ende der Laufzeit des Zuwendungsbescheids um ein Jahr erfolgen; die Mittel werden dann entsprechend neu zugewiesen.

### Zuwendungsbescheid Programmjahr 2008 (120.000,- Euro)

Haushaltsjahr	VE	VE	VE	VE
2008	2009	2010	2011	2012
20.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	30.000,- Euro	10.000,- Euro

### 9.2.1 REFINANZIERUNGSVERBOT

Grundsätzlich gilt bei der Durchführung von Einzelmaßnahmen das „Refinanzierungsverbot“ (siehe RiLiSE Nr. 15). Dies bedeutet, dass vor der Umsetzung einer Einzelmaßnahme die Zustimmung des HMWVL erforderlich ist. Diese Zustimmung erfolgt durch einen entsprechenden Zuwendungsbescheid nach Nr. 15 RiLiSE oder eine Einzelgenehmigung nach Nr. 16 RiLiSE. Auf gesonderten Antrag kann im Einzelfall vom Refinanzierungsverbot abgesehen werden.

Soweit bei der Umsetzung einer Maßnahme auf Mittel des noch ausstehenden Zuwendungsbescheids des laufenden Haushaltsjahres zugegriffen werden sollte, ist es hinsichtlich des Refinanzierungsverbots grundsätzlich unschädlich, wenn vor Erteilung des entsprechenden Zuwendungsbescheids oder der Einzelgenehmigung ab dem 1. Januar des jeweiligen Programmjahres mit der Maßnahme begonnen wird (siehe RiLiSE Nr. 15). Allerdings erwächst aus dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn kein Anspruch auf die Bewilligung der entsprechenden Mittel, so dass die Finanzierung im ungünstigsten Fall auch ohne Fördermittel möglich sein muss.

### 9.2.2 MEHRKOSTEN BEI DER REALISIERUNG VON EINZELMASSNAHMEN

Das Programm Stadtumbau in Hessen fördert Einzelmaßnahmen in den abgegrenzten Fördergebieten projektnah, aber als Gesamtmaßnahme. Die Bewilligung von Fördermitteln ist hierbei mit einem Bündel von Einzelmaßnahmen hinterlegt. Die Verantwortung für den zielgerichteten Mitteleinsatz und die Zuordnung der bewilligten Mittel zu den Einzelmaßnahmen trägt der Zuwendungsempfänger jedoch selbst.

Da die tatsächlichen Kosten einer geplanten Einzelmaßnahme zum Zeitpunkt der Beantragung häufig noch nicht vorliegen, können bei der Realisierung der Maßnahme unerwartete Mehrkosten auftreten. Dies kann zur Folge haben, dass der Kostenrahmen der beantragten förderfähigen Gesamtkosten dieser Maßnahme des jährlichen Förderantrags überschritten wird.

In diesem Fall hat der Zuwendungsempfänger die Möglichkeit, noch nicht begonnene Einzelmaßnahmen, die in einem Förderantrag beantragt und als förderfähig eingestuft wurden, zugunsten der Maßnahme mit Mehrkosten zurückzustellen.

Für die zurückgestellten Einzelmaßnahmen können in den Förderanträgen der Folgejahre wieder neue Fördermittel beantragt werden. Allerdings erwächst aus dieser erneuten Beantragung von Fördermitteln kein Anspruch auf die zusätzliche Bewilligung der entsprechenden Mittel. Daher kann beim Zurückstellen von Maßnahmen zurückliegender Förderanträge nicht zwangsläufig damit gerechnet werden, dass diese durch zukünftige Zuwendungsbescheide auf jeden Fall nachfinanziert werden.

Bei unerwarteten Mehrkosten einer Einzelmaßnahme ist auch zu beachten, dass ein baufachliches Prüfungsverfahren unverzüglich einzuleiten ist, wenn der Zuwendungsbedarf im Bauverlauf einer Einzelmaßnahme die Wertgrenze von 250.000 Euro übersteigt. Mehrkosten bei Einzelmaßnahmen, die bereits eine baufachliche Prüfung durchlaufen haben, lösen ebenfalls eine erneute baufachliche Prüfung aus (siehe RiLiSE Nr. 18.3).

### 9.2.3 GENEHMIGUNGSVERFAHREN VON EINZELMASSNAHMEN

Als Regelfall ist davon auszugehen, dass eine Einzelmaßnahmen im Rahmen der jährlichen Förderantragstellung der Programmkommunen angemeldet wird. Welcher genaue Verfahrensweg vor Beginn der Maßnahmenrealisierung besprochen werden muss, wird hierbei durch den Stand des Integrierten Handlungskonzepts bestimmt. Dabei ist zu unterscheiden, ob eine abschließende Anerkennung des Integrierten Handlungskonzepts durch das HMWVL bereits vorliegt (Fall 1) oder noch aussteht (Fall 2), da dies Auswirkungen auf die Auflage des Zuwendungsbescheids zur Einholung einer vorherigen Zustimmung vor dem Einsatz der Fördermittel hat.

Im Rahmen der unterschiedlichen Verfahrenswege ist nach grundsätzlicher und abschließender Zustimmung zu einer Einzelmaßnahme zu unterscheiden:

#### Fall 1 a:

##### Jährliche Antragstellung

##### (abschließende Zustimmung zu Einzelmaßnahmen)

Eine Einzelmaßnahme wurde in einem Förderantrag beantragt und ist im Zuwendungsbescheid als förderfähige Maßnahme enthalten. Das Integrierte Handlungskonzept ist abschließend anerkannt, daher enthält der Zuwendungsbescheid keine Auflage zur Verpflichtung der Einholung einer Zustimmung vor dem Einsatz der Fördermittel in jedem Einzelfall. Der beantragten Maßnahme wird mit dem Zuwendungsbescheid daher abschließend zugestimmt.

#### Fall 1b und Fall 2:

##### Zustimmung im Einzelfall

##### (grundsätzliche Zustimmung durch Zuwendungsbescheid, abschließende Zustimmung im Einzelfall)

Eine Einzelmaßnahme wurde in einem Förderantrag beantragt und ist im Zuwendungsbescheid als förderfähige Maßnahme enthalten. Die abschließende Anerkennung des Integrierten Handlungskonzepts inkl. der Stadtumbaugebiete liegt jedoch noch nicht vor (Fall 2). Daher enthält der Zuwendungsbescheid die Auflage zur Einholung einer Zustimmung vor dem Einsatz der Fördermittel. Der Einzelmaßnahme wurde mit dem Zuwendungsbescheid daher zunächst grundsätzlich zugestimmt, aber erst mit der Zustimmung im Einzelfall erfolgt die abschließende Zustimmung zur Maßnahme.

Dieses zweistufige Verfahren ist nach abschließender Anerkennung des Integrierten Handlungskonzepts auch für beantragte Maßnahmen aus Zuwendungsbescheiden vor der abschließenden Anerkennung durchzuführen. Der Grund hierfür ist, dass die Auflage zur Zustimmung vor dem Einsatz der Fördermittel weiterhin Bestandteil dieses früheren Zuwendungsbescheids ist (Fall 1b). Nach Anerkennung des Integrierten Handlungskonzepts können diese Einzelmaßnahmen – sofern sie noch nicht umgesetzt sind – gesammelt aus der abschließenden Zustimmungspflicht entlassen werden, wenn die entsprechenden Maßnahmenbeschreibungen mit dem nächsten Jahresantrag nach Anerkennung des Integrierten Handlungskonzepts als Projektblätter vorgelegt werden.



# Von der Idee zum Projekt

## Genehmigungsverfahren von Einzelmaßnahmen im Stadtumbauprogramm in Hessen

Beantragung und Bewilligung von Maßnahmen im Rahmen der jährlichen Förderantragsstellung

Fall 1 und Fall 2:

**Grundsätzliche Voraussetzung für die Beantragung von Einzelmaßnahmen:**

Die Einzelmaßnahmen müssen in der Maßnahmenliste des Integrierten Handlungskonzepts (bzw. dessen Fortschreibungen) enthalten sein.

Fall 1:

**Abschließende Annerkennung** des Integrierten Handlungskonzepts durch das HMWWL liegt vor.

Fall 1 a:

Förderanträge **nach abschließender Anerkennung** des IHKs

- ➔ Einzelmaßnahmen werden im Rahmen der **jährlichen Förderantragsstellung** (Projektblätter) beantragt.
- ➔ Mit dem Zuwendungsbescheid wird die **abschließende Zustimmung** zu den beantragten Einzelmaßnahmen erteilt. Diese bedürfen **keiner weiteren Zustimmung im Einzelfall** durch die WIBank.
- ➔ Der Vermerk zur Verpflichtung zur Zustimmung im Einzelfall ist **nicht** im Zuwendungsbescheid **enthalten**.
- ➔ Adressat für den Förderantrag ist die WIBank

Fall 1 b:

Förderanträge **vor abschließender Anerkennung** des IHKs

- ➔ Einzelmaßnahmen werden im Rahmen der **jährlichen Förderantragsstellung** (Projektblätter) beantragt.
- ➔ Mit dem Zuwendungsbescheid wird die **grundsätzliche Zustimmung** zu den beantragten Einzelmaßnahmen erteilt. Diese bedürfen einer **weiteren Zustimmung im Einzelfall** durch die WIBank.
- ➔ Der Vermerk zur Verpflichtung zur Zustimmung im Einzelfall ist im Zuwendungsbescheid **enthalten**.
- ➔ Abschließende Genehmigung von Einzelmaßnahmen durch Antrag auf Zustimmung im Einzelfall. Adressat für den Antrag ist die WIBank.
- ➔ Die Maßnahme ist mittels eines Projektblatts - wobei das Projektblatt, das dem jeweiligen Förderantrag beigelegt wurde, ggf. aktualisiert werden muss - darzustellen.

Fall 2:

**Abschließende Annerkennung** des Integrierten Handlungskonzepts durch das HMWWL **liegt noch nicht vor**.

- ➔ Einzelmaßnahmen werden im Rahmen der **jährlichen Förderantragsstellung** (Projektblätter) beantragt.
- ➔ Mit dem Zuwendungsbescheid wird die **grundsätzliche Zustimmung** zu den beantragten Einzelmaßnahmen erteilt. Diese bedürfen allerdings **einer weiteren Zustimmung im Einzelfall** durch die WIBank für Infrastruktur.
- ➔ Der Vermerk zur Verpflichtung zur Zustimmung im Einzelfall ist im Zuwendungsbescheid **enthalten**.
- ➔ Abschließende Genehmigung von Einzelmaßnahmen durch Antrag auf Zustimmung im Einzelfall. Adressat für den Antrag ist die WIBank für Infrastruktur.
- ➔ Die Maßnahme ist mittels eines Projektblatts - wobei das Projektblatt, das dem jeweiligen Förderantrag beigelegt wurde, ggf. aktualisiert werden muss - darzustellen.

Antrag auf Genehmigung von Einzelmaßnahmen nach Ziffer 16 RiLiSE (Nachmeldung)

Fall 3:

- ➔ Neue vorrangige Einzelmaßnahmen, die bisher nicht Bestandteil des Zuwendungsbescheids - aber Bestandteil der Maßnahmenliste des IHKs oder dessen Fortschreibung - waren, können mit Bezugnahme auf Nr. 16 der RiLiSE im Rahmen einer **Einzelgenehmigung** nachgemeldet/ beantragt werden.
- ➔ Im Rahmen der Antragsstellung ist darzustellen, dass ausreichend Fördermittel aus früheren Zuwendungsbescheiden für die Realisierung der Maßnahme zur Verfügung stehen (Alternative: Aufnahme der Maßnahme in einen Jahresantrag).
- ➔ Die Maßnahme ist mittels eines Projektblatts darzustellen
- ➔ Adressat für den Antrag auf Einzelgenehmigung ist die WIBank für Infrastruktur.

### Anmerkungen:

- ➔ Grundsätzlich sind die Einzelmaßnahmen mit Hilfe des **Projektblatts** zu beschreiben.
- ➔ Für die grundsätzliche Zustimmung zu Einzelmaßnahmen ist ggf. die Berechnung des **unrentierlichen Anteils** der Kosten notwendig.
- ➔ Nach den Fördervorschriften unterliegen gemeindliche Bauvorhaben mit staatlichen Zuwendungen von mehr als 250.000,- Euro der **baufachlichen Prüfung** nach Nr. 6 der VV zu § 44 LHO und den baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBau) in der jeweils gültigen Fassung. Übersteigt der Zuwendungsbedarf im Bauverlauf die Wertgrenze von 250.000,- Euro, ist das baufachliche Prüfungsverfahren unverzüglich einzuleiten.

Bei der Konkretisierung und Umsetzung einer abschließend als förderfähig anerkannten Einzelmaßnahme obliegt es den Zuwendungsempfängern, die Bestimmungen der RiLiSE einzuhalten. Dies betrifft zum Beispiel das Erfordernis der baufachlichen Prüfung nach Nr. 18 RiLiSE oder die Beschränkung der Förderung auf unrentierliche Kostenanteile bei privatgenutzten Anlagen.

Grundsätzlich ist in allen dargestellten Antragsverfahren die WIBank der Ansprechpartner und Adressat für die notwendigen Unterlagen.

### 9.3 ABRECHNUNG/ NACHWEIS DER VERWENDUNG

Die Abrechnung der tatsächlichen Ausgaben und der maßnahmenbedingten Einnahmen im zeitlichen Ablauf der Gesamtmaßnahme erfolgt in den Einzelschritten:

<b>A</b>	<b>Zwischenabrechnung</b>	Jährliche Erfassung des Stands der Umsetzung der Gesamtmaßnahmen
<b>B</b>	<b>Schlussabrechnung</b>	Erfassung aller Vermögenswerte in Ergänzung der um das letzte Maßnahmen-/ Abwicklungsjahr fortgeschriebenen Zwischenabrechnung

Diese Abrechnungen ersetzen den Verwendungsnachweis und den Zwischennachweis nach Nr. 6 AnBest-GK.

Die Anhänge der RiLiSE stellen die für die Abrechnung notwendigen Formblätter in der Anlage 3-5 zur Verfügung.

## 10. VERGABE VON LEISTUNGEN

Für die Vergabe von Bau-, Liefer- und Dienstleistungen gelten die Bestimmungen, auf die im Zuwendungsbescheid unter VIII „Sonstige Bestimmungen“, Nr. 4 hingewiesen wird.

Diese Vergabebestimmungen wurden in diesem Jahr (2009) seitens der Hessischen Landesregierung mit dem Ziel der Beschleunigung der Vergabeverfahren zur Unterstützung der konjunkturfördernden Maßnahmen des Bundes und des Landes Hessen befristet bis zum 31.12.2011 geändert. Die derzeit geltenden Vergabebestimmungen gelten auch für die Zuwendungsbescheide der vergangenen Jahre.

Weiterführende Hinweise zu den Vergabeverfahren finden sich auf der Internetseite [www.stadtumbau-hessen.de](http://www.stadtumbau-hessen.de) und auf der Internetseite der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen.

## 11. **KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU IN HESSEN**

Das HMWVL ist als zuständiges Ministerium für das strategische Management des Programms Stadtumbau in Hessen zuständig.

Das Förderprogramm wird seitens des Landes Hessen als Dialog zwischen Land und Kommunen sowie zwischen den Kommunen untereinander verstanden. Dieser Dialog soll durch ein Informations- und Kommunikationsnetzwerk befördert werden.

Zur Unterstützung der Programmkommunen im Hinblick auf die inhaltliche Beratung, das Netzwerkmanagement, den Wissenstransfer der Programmstandorte untereinander und zur Unterstützung des Landes bei der strategischen Programmsteuerung wurde mit dem Start des Förderprogramms das bei der Hessen Agentur angesiedelte Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen eingerichtet.

### **ZIELSETZUNGEN DES KOMPETENZZENTRUMS STADTUMBAU IN HESSEN**

Das Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen steht den Programmkommunen bei Fragen zur Umsetzung des Förderprogramms zur Seite.

Es unterstützt sie bei

- der Bewältigung der Auswirkungen der demografischen und wirtschaftsstrukturellen Veränderungen,
- der Entwicklung eines neuen Bewusstseins für eine integrierte Stadtentwicklung auch über die kommunalen Grenzen hinaus,
- der Sicherung und Stabilisierung aller relevanten Funktionen in den festgelegten Stadtumbaugebieten, der Gesamtstadt und im interkommunalen/ regionalen Kontext,
- der Umsetzung von Strategien und Einzelmaßnahmen,
- der Entwicklung neuer Formen der Kooperation und der Aufgabenverteilung.

Als Modellstandorte übernehmen die Programmstandorte eine wichtige Funktion: Gute Lösungsansätze und Erfahrungen sollen den Städten und Gemeinden, die nicht in das Förderprogramm aufgenommen werden konnten, zugänglich gemacht werden. Das

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen wird durch die Fortsetzung der Pflege seines Informations- und Kommunikationsnetzwerks den Erfahrungsaustausch und den Wissenstransfer aller Beteiligten weiterhin ermöglichen und langfristig sicherstellen.

#### **DIENSTLEISTUNGEN DES KOMPETENZZENTRUMS STADTUMBAU IN HESSEN**

- Beratung der Städte und Gemeinden im Förderprogramm,
- Sicherstellung des Erfahrungsaustauschs und des Wissenstransfers,
- gezielte Informations- und Öffentlichkeitsarbeit,
- Weiterentwicklung des Praxiswissens und
- Unterstützung des Landes im Rahmen der Programmdurchführung und bei der Umsetzung der Gemeinschaftsinitiative Integrierte Stadtentwicklung.

#### **FINANZIERUNG DES KOMPETENZZENTRUMS STADTUMBAU IN HESSEN**

Das Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen finanziert sich durch Landesvergütung und eine ergänzende Umlage bei den Programmkommunen. Die Höhe der Umlage, die nach Prüfung und Genehmigung des HMWVL von der Hessen Agentur einmal jährlich erhoben wird, ergibt sich aus den Zuwendungsbescheiden. Diese Umlage ist in vollem Umfang förderfähig.

## 12. WIRTSCHAFTS- UND INFRASTRUKTURBANK HESSEN

Die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (=bewilligende Stelle) ist mit der Abwicklung der Städtebauförderung des Landes Hessen betraut und insoweit Ansprechpartnerin für die Zuwendungsempfänger.

Die Abwicklung umfasst dabei:

- die Bewilligung und Auszahlung der Fördermittel,
- die jährliche Prüfung der Förderanträge,
- die bautechnische Beratung und baufachliche Prüfung im Rahmen der Antragstellung,
- die Prüfung von Anträgen auf Einzelgenehmigung,
- die Prüfung von Zwischennachweisen und Schlussabrechnungen einschließlich Prüfungen vor Ort.

## **13. ANSPRECHPARTNER**

### **13.1 HESSISCHES MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND LANDESENTWICKLUNG**

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr  
und Landesentwicklung

Referat Städtebau und Städtebauförderung

Kaiser-Friedrich-Ring 75

65185 Wiesbaden

[www.wirtschaft.hessen.de](http://www.wirtschaft.hessen.de)

**Dr. Helga Jäger**

**(Referatsleitung)**

T 0611 / 815-2960

F 0611 / 815-492960

[helga.jaeger@hmwvl.hessen.de](mailto:helga.jaeger@hmwvl.hessen.de)

**Dr. Kurt Rauschnabel**

**(Programmverantwortlicher)**

T 0611 / 815-2967

F 0611 / 815-492967

[kurt.rauschnabel@hmwvl.hessen.de](mailto:kurt.rauschnabel@hmwvl.hessen.de)

### 13.2 HA Hessen Agentur GmbH - KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU IN HESSEN

#### HA Hessen Agentur GmbH

Abraham-Lincoln-Straße 38-42

65189 Wiesbaden

[www.hessen-agentur.de](http://www.hessen-agentur.de)

#### Anette Frisch

T 0611 / 774-8690

F 0611 / 774-58690

[anette.frisch@hessen-agentur.de](mailto:anette.frisch@hessen-agentur.de)

#### Jörg Höhne

T 0611 / 774-8337

F 0611 / 774-58337

[joerg.hoehne@hessen-agentur.de](mailto:joerg.hoehne@hessen-agentur.de)

#### Heiko Körner

T 0611 / 774-8950

F 0611 / 774-58950

[heiko.koerner@hessen-agentur.de](mailto:heiko.koerner@hessen-agentur.de)

#### Karin Krökel

T 0611 / 774- 8936

F 0611 / 774- 58936

[karin.kroekel@hessen-agentur.de](mailto:karin.kroekel@hessen-agentur.de)



### 13.3 **WIRTSCHAFTS- UND INFRASTRUKTURBANK HESSEN**

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen  
- rechtlich unselbstständige Anstalt in der  
Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale  
OMEGA - Haus A  
Strahlenberger Straße 11  
63067 Offenbach  
[www.wibank.de](http://www.wibank.de)

#### **Sonja Baack**

T 069 / 9132-4982  
F 069 / 9132-84982  
[sonja.baack@wibank.de](mailto:sonja.baack@wibank.de)

#### **Klaus Wenz**

T 069 / 9132-2598  
F 069 / 9132-825 98  
[klaus.wenz@wibank.de](mailto:klaus.wenz@wibank.de)

