



Handreichung für Kommunen zur Vorlage bewilligungsreifer Antragsunterlagen in der Städtebauförderung

Dezernat 35
Sachgebiet 35.3 Städtebauförderung

Stand: September 2024



1 | Vorbemerkung

Zur Aufnahme von Maßnahmen in das jährlich neu aufzustellende Städtebauförderprogramm des Landes Nordrhein-Westfalen ist von den Kommunen ein prüffähiger Antrag bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu stellen. Die wesentlichen Grundlagen sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Landeshaushaltsordnung (LHO) NRW, die Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 (FRL 2023) sowie der jährliche Förderaufruf des für Städtebauförderung zuständigen Ministeriums.

Zur Optimierung des Bearbeitungsprozesses werden den Kommunen des Regierungsbezirkes Düsseldorf mit dieser Handreichung Hinweise zu den einzureichenden Unterlagen gegeben. Darüber hinaus behält sich die Bezirksregierung vor, weitergehende Unterlagen zur Nachqualifizierung der Stadterneuerungsanträge zu fordern.

Hinweis:

Die nachfolgende Handreichung ersetzt keine individuelle Beratung. Sie dient lediglich als Ergänzung und Hilfestellung. Die bereitgestellten Informationen sind allgemeiner Natur und dienen ausschließlich Informationszwecken. Sie stellen somit keine Rechtsberatung dar und sollen keine rechtlichen Fragen oder Probleme behandeln.

2 | Kontakt und weitere Informationen

Sollten Sie Fragen haben oder Unterstützung bei der Erstellung bewilligungsreifer Antragsunterlagen benötigen, wenden Sie sich bitte an Ihre regional zuständigen Ansprechpersonen in der Städtebauförderung.

Die Kontaktdaten sowie weitere Informationen können dem Internetauftritt des Sachgebiets 35.3 Städtebauförderung der Bezirksregierung Düsseldorf entnommen werden:

<https://www.brd.nrw.de/services/foerderprogramme/staedtebaufoerderung>

Weitere Fragen und Antworten zur Förderung finden Sie auf der FAQ-Seite des MHKBD NRW zur Städtebauförderung:

<https://staedtebaufoerderung.nrw/>

Der jährliche Programmaufruf und die dazugehörigen Formulare sind auf der Seite des MHKBD NRW abrufbar:

<https://www.mhkbd.nrw/foerderprogramme/staedtebaufoerderung>



3 | Einzureichende Unterlagen

Erforderliche Antragsunterlagen für Stadterneuerungsmaßnahmen (lt. VVG zu § 44 LHO und den [Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 \(FRL 2023\)](#) – Runderlass des MHKBD NRW vom 15.06.2023 – MBI. NRW. 2023 S. 656):

Programme der Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen:	
Sozialer Zusammenhalt (SZ)	Lebendige Zentren (LZ)
Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WNE)	

3.1 Erforderliche Antragsunterlagen, gültig für alle Programme		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
1	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)	<p>Bei Erstantragstellung: Zwingend erforderlich für die Aufnahme in ein Förderprogramm; in Anlehnung an § 171b Abs. 2 oder § 171e Abs. 4 BauGB; Nr. 4.1 Ziffer 1 sowie Nr. 13.2 Ziffer 2 FRL 2023. Im ISEK werden die Ziele und Teilmaßnahmen dargestellt. Das ISEK muss den erforderlichen Bezug zur Gesamtentwicklung der Gemeinde haben. Es wird durch Beschluss des Rates aufgestellt. Hinweise zu den zentralen Inhalten finden sich zudem in Nr. 13.1.6 FAQ. Das ISEK soll den Umfang von 25 Seiten nicht überschreiten.</p> <p>Grundsätzlich ist der Umfang der Gesamtmaßnahme im Erstantrag darzustellen. Änderungen können erfolgen bis zur endgültigen Festlegung der Ziele und Förderobergrenze spätestens im zweiten Jahr nach der Erstabewilligung in Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde.</p>
2.1	Erstantrag	<p>Siehe Nr. 13.2 FRL 2023:</p> <p>Ein Erstantrag muss die Inhalte des Gebietes definieren und die Fördererwartung der Gesamtmaßnahme konkretisieren. Er umfasst mindestens</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Voruntersuchungen zu Missständen und Maßnahmen, 2. ein vom Rat der Gemeinde beschlossenes ISEK zur Überwindung der aufgezeigten Probleme, 3. den Ratsbeschluss zur Festlegung des Gebietes, 4. eine Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) zu allen vorgesehenen Teilmaßnahmen im Gebiet gemäß § 149 BauGB, 5. zu allen Teilmaßnahmen der KuF eine Projektbeschreibung sowie eine Kostenkalkulation; es sollten Vorentwurfsplanung inkl. Flächenangaben und Kostenschätzung zu Tiefbaumaßnahmen (Leistungsphase 2 gemäß HOAI) bzw. Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung zu Hochbaumaßnahmen inkl. Bauzeitenplan (Leistungsphase 3 gemäß HOAI) vorgelegt werden. 6. die Benennung des konkreten Förderbedarfs für die Erstabewilligung, 7. die Benennung der Teilmaßnahmen, die dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung dienen,



3.1 Erforderliche Antragsunterlagen, gültig für alle Programme		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
		<p>8. eine auf Basis eines vorgeschriebenen Musters erfolgende Darstellung, welche Ziele und Zielwerte (s. lfd. Nr. 7 dieser Handreichung) mit der Gesamtmaßnahme beziehungsweise ihren jeweiligen Teilmaßnahmen erreicht werden sollen sowie</p> <p>9. eine Kammereinstellungnahme nach dem hier vorgegebenen Muster siehe Nr. 4.1, Ziff. 5 FRL.</p>
2.2	Erstbewilligung	<p>Die Erstbewilligung erfolgt auf Basis des Erstantrags. Es wird aus budgetären Gründen vorkommen, dass bewilligungsreife Erstanträge nicht bewilligt werden können und für das Folgejahr eine erneute Antragstellung nötig sein wird.</p> <p>In der Erstbewilligung werden u.a. das Fördergebiet sowie die vorläufige KuF anerkannt. Förderobergrenze und Ziele werden vorläufig festgesetzt. Bewilligungsschwerpunkt sind Planungskosten. Auch Fördermittel für nichtinvestive Maßnahmen wie z.B. das Quartiersmanagement können beantragt werden. Bewilligt wird die Gesamtmaßnahme inklusive aller Teilmaßnahmen – ein wichtiger Unterschied im Vergleich zur FRL 2008. Ein Anspruch auf Förderung aller aufgenommenen Teilmaßnahmen besteht nur im Rahmen der Förderobergrenze und unter den Vorbehalten, dass auch in Zukunft entsprechende Städtebaufördermittel des Landes NRW sowie des Bundes bereitstehen und die Antragstellerin die Erbringung der zu leistenden Eigenanteile sicherstellt.</p>
3	Antragsformular	<p>Anträge sind nach der FRL 2023 zu stellen.</p> <p>Im Antragsformular ist anzugeben, ob eine neue Gesamtmaßnahme beantragt wird (Erstantrag, Nr. 13.2 FRL 2023) oder ob Zuwendungen zur Fortführung einer begonnenen Gesamtmaßnahme beantragt werden (Fortsetzungsantrag, Nr. 13.3 FRL 2023). Je nachdem, ob es sich um einen Erst- oder Fortsetzungsantrag handelt, sind unterschiedliche Voraussetzungen zu erfüllen (s. Nr. 13.2 bzw. 13.3 FRL 2023).</p> <p>Sämtliche Ziffern, Fußnoten und Beiblätter des Antragsformulars sind zu beachten und notwendige Aussagen zur Gesamtmaßnahme sind zu treffen. Die Unterlagen finden Sie hier. Die im jeweiligen Förderauftrag genannte Bagatellgrenze ist zu beachten (STEP 2025: 100.000 Euro).</p> <p>Werden Anträge zu mehreren Gesamtmaßnahmen gestellt, sind die Anträge zu priorisieren.</p> <p>Bitte prüfen Sie vor Antragstellungen für neue Maßnahmen, inwieweit laufende Maßnahmen einer Beendigung zugeführt werden können.</p>
4	Projektbeschreibungen inkl. Planunterlagen und Kostengrundlage	<p>Zur Beurteilung der grundsätzlichen Förderfähigkeit der einzelnen Teilmaßnahmen sollte bereits bei Erstantragstellung ersichtlich sein, was i.R. der einzelnen Teilmaßnahmen umgesetzt werden soll und wie sich die angegebenen Kosten zusammensetzen. Daher sind zum Erstantrag über die im ISEK gemachten Angaben hinaus zu allen Teilmaßnahmen der KuF eine Projektbeschreibung sowie eine Kostenkalkulation in einer Anlage vorzulegen, s. Nr. 11 Antragsformular, Nr. 13.2 Ziffer 5 FRL 2023. Es sollten Vorentwurfsplanung inkl. Flächenangaben und Kostenschätzung zu Tiefbaumaßnahmen (Leistungsphase 2 gemäß HOAI) bzw. Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung zu</p>



3.1 Erforderliche Antragsunterlagen, gültig für alle Programme		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
		<p>Hochbaumaßnahmen inkl. Bauzeitenplan (Leistungsphase 3 gemäß HOAI) sowie folgende Planunterlagen vorgelegt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lageplan / Übersichtskarte • Bestandsplan • Außen- bzw. Freianlagenplan • Maßnahmen an einem Bau- oder Bodendenkmal oder in dessen unmittelbarer Umgebung: denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW • Bauzeitenplan <p>Liegen zum Zeitpunkt der endgültigen Festsetzung der Förderobergrenze nach Ansicht der Bewilligungsbehörde keine Unterlagen vor, die die Beurteilung der grundsätzlichen Förderfähigkeit erlauben, bleiben die entsprechenden Teilmaßnahmen bei der endgültigen Festsetzung der Förderobergrenze unberücksichtigt.</p> <p>Flächenberechnung/Flächenangaben sind nach DIN 277 vorzunehmen, getrennt nach Neu- und Umbaumaßnahmen: Brutto-Grundrissfläche, Nutzflächen, Bruttorauminhalt + ggf. Abgrenzung von „geförderte Fläche“ und „nicht geförderte Fläche“.</p> <p>Um eine höhere Kostensicherheit zu erreichen, wird die Erstellung und Vorlage von Entwurfsplänen und Kostenschätzungen/Kostenberechnungen nach erfolgter Bürgerbeteiligung empfohlen.</p> <p>Die Projektbeschreibung bzgl. Baumaßnahmen hat Erläuterungen zum barrierefreien Bauen und zur Bürgerbeteiligung zu enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ggf. Aussagen zur kinderfreundlichen, generationenübergreifenden Gestaltung des öffentlichen Raumes, • zur stadtklimatischen Betrachtung/Verbesserung sowie zur Einsparung von Energie und Reduzierung von CO₂; • Bei Hochbaumaßnahmen ist bis spätestens zum ersten Fortsetzungsantrag bzw. vor Festlegung der Förderobergrenze ein abgestimmtes Raumprogramm und Nutzungskonzept vorzulegen. <p>Wo erforderlich: Zustimmung/Erklärung der ÖPNV-Betreiber, der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, sonstiger Fachämter und Baulastträger.</p>
5	Kosten- und Finanzierungsübersicht, Nr. 13.4 FRL 2023	<p>Die hier abrufbare Kosten- und Finanzierungsübersicht (KuF) ist gemäß § 149 BauGB ein wichtiges Kontrollinstrument. Sie ist zentrales Steuerungsinstrument sowohl des Erstantrages als auch der Folgeanträge und der Sachberichte. Die KuF ist jährlich i.R. des Sachberichts fortzuschreiben. Sie veranschaulicht auf Basis einer standardisierten Übersicht alle in der Gesamtmaßnahme entstandenen und geplanten Einnahmen, Ausgaben, Förderbedarfe, Eigenanteile, (voraussichtlichen) Teilmaßnahmebeginne sowie den Umsetzungsgrad der Teilmaßnahmen. Auf Grundlage der KuF wird nach Prüfung durch die Bewilligungsbehörde die Förderobergrenze ermittelt, die die maximale</p>



3.1 Erforderliche Antragsunterlagen, gültig für alle Programme		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
		<p>Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben in der Gesamtmaßnahme darstellt.</p> <p>Zum Ausfüllen der KuF wurde eine umfangreiche Ausfüllhilfe erstellt, die leicht verständlich Schritt für Schritt durch den Ausfüllprozess führt.</p> <p>Die Beträge der zugehörigen Antragsunterlagen müssen mit der KuF übereinstimmen. Ein Folgeantrag benennt auf Basis der aktualisierten KuF den Mittelbedarf für umsetzungsreife Teilmaßnahmen. Eine Bewilligung des Folgeantrags hat nur Aussicht auf Erfolg, wenn die Verwendung der bereits bewilligten Mittel ausweislich der KuF belegt ist.</p> <p>Die KuF ist Basis der Gesamtabrechnung, s. Nr. 17.2 Ziffer 1 FRL 2023.</p>
6	Ratsbeschlüsse	Mit Erstantrag sind gemäß Nr. 13.2 FRL 2023 Ratsbeschlüsse zur Festlegung des Gesamtmaßnahmegebietes sowie zum ISEK vorzulegen.
7	Zielerreichungsmatrix	<p>Nr. 19.4 FRL 2023 schreibt vor, dass die Kommune die Ziele für die Gesamtmaßnahme nach vorgeschriebenem Muster (Zielerreichungsmatrix) erfasst. Dabei bestimmt die Gemeinde im Einvernehmen mit der Bewilligungsbehörde diejenigen Teilmaßnahmen, die in besonderem Maße zur Behebung städtebaulicher Missstände erforderlich sind. Die Ziele werden in den Zuwendungsbescheid übernommen. Spätestens vor Ablauf des 2. Jahres nach Erteilung der Erstbewilligung werden die gewählten Ziele und Indikatoren verbindlicher Bestandteil der entsprechenden Fortsetzungsbewilligung. Sofern die Zuwendungsempfängerin für dieses Programmjahr ausnahmsweise keinen Fortsetzungsantrag stellen sollte, werden die zunächst vorläufig festgelegten Ziele und Indikatoren verbindlicher Bestandteil der bereits erteilten Erstbewilligung (wenn also z.B. nach Erstbewilligung im Städtebauförderprogramm (STEP) 2024 der erste Fortsetzungsantrag nicht zum STEP 2026 gestellt wird). In diesem Fall kann die Zuwendungsempfängerin die vorläufig festgelegten Ziele und Indikatoren vorab im Einvernehmen mit der Bewilligungsbehörde ändern.</p> <p>Hier finden Sie die Zielerreichungsmatrix und dazugehörige Ausfüllhinweise.</p>
8.1	Fortsetzungsantrag	<p>Siehe Nr. 13.3 FRL 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es können höchstens fünf Fortsetzungsanträge gestellt werden (Beispiel: Erstbewilligung 2024, letzter Fortsetzungsantrag zum STEP 2029). Im Falle von Förderpausen verringert sich die Anzahl möglicher Fortsetzungsanträge. • Sachbericht nach Nr. 17.1 FRL 2023 muss vorliegen • Umsetzungszeitraum gemäß Nr. 2.1 FRL 2023 für die Gesamtmaßnahme ist zu beachten • Fortsetzungsantrag benennt auf Basis der aktualisierten KuF den Mittelbedarf für umsetzungsreife Teilmaßnahmen • In das Städtebauförderprogramm können nur solche investiven Teilmaßnahmen als Bestandteil eines Finanzierungsabschnitts



3.1 Erforderliche Antragsunterlagen, gültig für alle Programme		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
		<p>einer Gesamtmaßnahme aufgenommen werden, bei denen die Leistungsphase 6 nach HOAI abgeschlossen ist. Falls die Planungen noch nicht für sämtliche Gewerke den Stand der Leistungsphase 6 nach HOAI besitzen, ist diese mindestens für diejenigen Gewerke Fördervoraussetzung, die die zuwendungsfähigen Ausgaben in der ersten Bauphase (beim Hochbau einschließlich der Herrichtung der äußeren Hülle) im Wesentlichen bestimmen. Der Nachweis erfolgt spätestens mit Vorlage des entsprechenden Sachberichts zum 31.01. eines Jahres.</p> <p>Eine Bewilligung des Folgeantrags hat nur Aussicht auf Erfolg, wenn die Verwendung der bereits bewilligten Mittel ausweislich der KuF belegt ist.</p> <p>Um vorbereitende Planungen zu vertiefen und die bauliche Umsetzung von Teilmaßnahmen bis zur Leistungsphase 6 gemäß HOAI ausreichend vorzubereiten, kann von einem Fortsetzungsantrag abgesehen werden (Förderpause).</p>
8.2	Fortsetzungsbewilligung	<p>Auf Basis der Fortsetzungsanträge und der Sachberichte erfolgen die Fortsetzungsbewilligungen. Bewilligungsschwerpunkt sind die Fördermittel für investive Teilmaßnahmen – es werden also Finanzierungsabschnitte bewilligt (die einzelnen Teilmaßnahmen wurden bereits i.R. der Erstbewilligung anerkannt und in ihrer Gesamtheit als Gesamtmaßnahme in ebendieser bewilligt). Auch Fördermittel für nichtinvestive Maßnahmen wie z.B. das Quartiersmanagement können beantragt werden. Voraussetzung für die Bewilligung der Fördermittel für die Umsetzung investiver Teilmaßnahmen ist das Vorhandensein des Planungsstands auf Leistungsphase 6 nach HOAI spätestens zum 31.01. des Jahres, für das Fördermittel beantragt werden (also z.B. der 31.01.2025 für einen Antrag zum STEP 2025).</p> <p>Spätestens aber zwei Jahre nach Erstbewilligung, werden Ziele und Förderobergrenze final festgelegt.</p>

3.2 Ausfüllhinweise Antragsformular		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
9	1. Antragstellerin; IBAN	<p>Es ist die IBAN vom Referenzkonto zu verwenden. <u>Sollte sich die IBAN nach Antragstellung ändern, ist sie im Rahmen der kommunalen Mitteilungspflicht unverzüglich der Bewilligungsbehörde mitzuteilen.</u> Die automatische Mittelauszahlung zum 15.12. jedes Jahres erfolgt automatisch auf die im Antrag hinterlegte IBAN.</p>
10	2. Zuwendungsgegenstand	<p>Eine Gesamtmaßnahme ist so zu konzipieren, dass sie ab dem Zeitpunkt der ersten Bewilligung innerhalb von 10 Jahren umgesetzt ist (Nr. 13.1 Satz 2 FRL 2023). Sofern eine Kommune für das Programmjahr Anträge zu mehreren Gesamtmaßnahmen stellt, sind die Anträge untereinander zu priorisieren.</p>



3.2 Ausfüllhinweise Antragsformular		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
11	3. Finanzierungsplan für die Gesamtmaßnahme	Es ist der aktuelle Finanzierungsplan darzustellen.
11.1	3.2 zweckgebundene Einnahmen	<p>Gemäß Nr. 18.1 FRL 2023 sind zweckgebundene Einnahmen grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Ausgaben einzusetzen. Sie reduzieren insoweit die Bemessungsgrundlage.</p> <p>Was unter zweckgebundene Einnahmen und was nicht unter zweckgebundene Einnahmen zu fassen ist, findet sich in Nr. 18.1 FRL 2023 bzw. Nr. 18.2 FRL 2023.</p> <p>Falls auf Einnahmen oder Mittel Dritter verzichtet wird, ist dies ausführlich zu begründen. Diese Beträge sind ebenfalls zu ermitteln, darzustellen und als fiktive Einnahmen in der KuF zu berücksichtigen.</p>
11.2	3.4 Förderobergrenze	<p>Die Förderobergrenze stellt die maximale Höhe der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben (inkl. Baukostenindex und nach Abzug der Einnahmen) dar. Sie ist nicht gleichzusetzen mit der maximalen Höhe der Förderung.</p> <p>Bei erstmaliger Bewilligung gilt die Förderobergrenze vorläufig. Spätestens vor Ablauf des zweiten Jahres nach Erteilung der Erstbewilligung wird die dann ermittelte Förderobergrenze verbindlicher Bestandteil der entsprechenden Fortsetzungsbewilligung. Sofern die Zuwendungsempfängerin für dieses Programmjahr ausnahmsweise keinen Fortsetzungsantrag stellen sollte, wird die zunächst vorläufig festgelegte Förderobergrenze verbindlicher Bestandteil der bereits erteilten Erstbewilligung. Bei der Förderobergrenze wird die perspektivische Preisentwicklung auf Basis eines durch das für Städtebauförderung zuständige Ministerium festgelegten Indexes berücksichtigt (Baukostenindex).</p> <p>Die Förderobergrenze gemäß Nr. 15.1 FRL 2023 ist unter Nr. 3.4 Antragsformular anzugeben. Sofern bereits eine verbindliche Förderobergrenze besteht und diese geringer ist als die aktuellen zuwendungsfähigen Gesamtausgaben, ist die Differenz der aktuellen zuwendungsfähigen Gesamtausgaben und der Förderobergrenze unter Nr. 3.7 des Antragsformulars zum Eigenanteil zu addieren.</p>
11.3	3.5 Fördersatz	<p>Der Fördersatz unter Nr. 3.5 des Antragsformulars wird jährlich durch IT.NRW festgelegt und ist für das jeweilige Antragsjahr hier abrufbar. Der Fördersatz kann sich im Laufe einer Gesamtmaßnahme ändern. Eine Anpassung des Fördersatzes erfolgt folgendermaßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhöht sich der Fördersatz, wird dieser ab der nächsten Bewilligung einer Zuwendung angewendet. Bei einem sich daraus ergebenden Mischfördersatz bleibt die Förderobergrenze nach Nr. 15.1 Nr. 2 FRL 2023 unberührt. • Reduziert sich der Fördersatz, so bleibt es bei dem ursprünglich festgelegten Fördersatz, um die Gesamtfinanzierung der Fördermaßnahme nicht zu gefährden.



3.2 Ausfüllhinweise Antragsformular		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
11.4	3.7 Eigenanteil	<p>Der auf den beantragten Förderabschnitt bezogene Eigenanteil einschließlich der nicht-zuwendungsfähigen Bestandteile und möglicher Folgelasten ist in den Haushalt der Antragstellerin einzustellen. Dies ist durch eine Kämmerererklärung nachzuweisen, die hier abrufbar ist. Zur Berechnung des Eigenanteils wird auf Fußnoten 2 und 3 des Antragsformulars verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus ist zu bestätigen, dass beabsichtigt ist, den Gesamtumfang der i.R. der Gesamtmaßnahme zu erbringenden Eigenanteile einschließlich nicht-zuwendungsfähiger Bestandteile und möglicher Folgelasten auch in der zukünftigen Haushaltsplanung zu berücksichtigen.</p>
12	4. Finanzierungsplan für den für das Programmjahr beantragten Finanzierungsabschnitt	<p>Bei den beantragten zuwendungsfähigen Gesamtausgaben (Nr. 4.1 Antragsformular) handelt es sich um die faktisch zuwendungsfähigen Gesamtausgaben für den beantragten Finanzierungsabschnitt, inklusive Baukostenindex aber nach Abzug zweckgebundener Einnahmen.</p> <p>Zum Fördersatz (Nr. 4.2 Antragsformular) siehe laufende Nr. 11.3 der Handreichung.</p>
13	5. Informationen zur Weiterleitung	<p>Eine Weiterleitung sollte vorab mit der Bewilligungsbehörde besprochen werden, um Vor- und Nachteile sowie das allgemeine Weiterleitungsverfahren zu erörtern.</p> <p>Weiterleitungen sind u.a. bei Förderung des Rückbaus und der Entsiegelung privater Gebäude und Anlagen (Nr. 9.3 FRL 2023), des Hof- und Fassadenprogramms nach Nr. 10.1 FRL 2023 sowie der Verfügungsfonds nach Nr. 10.2 FRL 2023 zu beantragen.</p>
14	6. Kassenwirksamkeitsplan für den für das Programmjahr beantragten Förderabschnitt	<p>Unter Nr. 6 Antragsformular ist der Kassenwirksamkeitsplan für den für das Programmjahr beantragten Förderabschnitt anzugeben, entsprechend der voraussichtlichen Fälligkeiten.</p>
15	7. Voraussichtliche Fördersumme in späteren Programmjahren	<p>Unter Nr. 7 Antragsformular ist die voraussichtliche Fördersumme in späteren Programmjahren nachrichtlich aufzuführen (geplante künftige Finanzierungsabschnitte bis zur Ausfinanzierung).</p>
16	8. Beschreibung/Begründung der Gesamtmaßnahme	<p>Nr. 8.1 Antragsformular: Die Angaben sollten inhaltsgleich bei Nr. 1.3 in den anzulegenden elektronischen Begleitinformationen (eBi) genutzt werden, daher hier die Zeichenbegrenzung. Um die entsprechende Fördervoraussetzung zu erfüllen ist es wichtig, hier sämtliche Teilmaßnahmen zu nennen, die einen Beitrag zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel leisten.</p> <p>Nr. 8.2 Antragsformular: Im Falle früherer Förderungen im selben Stadterneuerungsgebiet, die noch der Zweckbindung unterliegen, Begründung der erneuten Planung ggf. mit Kartendarstellung (bisherige Förderungen, Gesamtkosten).</p> <p>Nr. 8.3 Antragsformular: In die Gesamtmaßnahme dürfen nur grundsätzlich förderfähige Teilmaßnahmen aufgenommen werden, s. Nr. 4 dieser Handreichung.</p>



3.2 Ausfüllhinweise Antragsformular		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
		<p>Nr. 8.4 Antragsformular: Im Erstantrag ist das Landesinteresse zu erläutern.</p> <p>Nr. 8.5 Antragsformular: Erläuterung der Gründe, wenn im Fortsetzungsantrag die vorläufige Förderobergrenze der Erstbewilligung geändert werden soll.</p>
17	9. Beschreibung/Begründung des beantragten Finanzierungsabschnitts	Die Tabelle unter Nr. 9 Antragsformular ist in jedem Fall auszufüllen. Sollte nur für einen Teil einer Teilmaßnahme Fördermittel beantragt werden, ist darzulegen, für welchen (z.B. Planungskosten). Ferner ist zu begründen, wie sich die Höhe der beantragten Fördermittel ergibt / zusammensetzt.
18	10. Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen der Gesamtmaßnahme	Neben der angestrebten Auslastung bzw. dem Kostendeckungsgrad und der Finanzlage der Antragstellerin ist eine Aussage zu eventuellen Folgekosten zu treffen (Höhe, Träger etc.) – auch dann, wenn keine Folgekosten entstehen sollten.
19	11.2 Vorsteuerabzug	In Nr. 11.2 Antragsformular ist anzugeben, ob eine (ggf. teilweise) Vorsteuerabzugsberechtigung besteht. Sofern eine teilweise Vorsteuerabzugsberechtigung vorliegt, ist (sofern möglich) in den Antragsunterlagen darzulegen, wie hoch die Quote der Vorsteuerabzugsberechtigung ist und für welche Teilmaßnahmen diese besteht.
20	11.3 ausreichende konzeptionelle und planerische Vorbereitung	<p>Eine ausreichende konzeptionelle und planerische Vorbereitung beim Erstantrag liegt vor, wenn die Anforderungen aus Nr. 13.2 Ziffer 5 FRL 2023 erfüllt sind (s. auch laufende Nr. 4 dieser Handreichung).</p> <p>Hinsichtlich eines Fortsetzungsantrags sind Nr. 13.3 Satz 6-8 FRL 2023 maßgeblich.</p> <p>Bei einzelfallspezifischen Fragen steht die Bewilligungsbehörde – wie generell bei allen Fragen – gern zur Verfügung.</p>
21	11.6 Sicherstellung der Einhaltung der Zweckbindung	Sofern die Kommune nicht selbst Eigentümerin des Grundstücks ist, auf dem die Teilmaßnahme umgesetzt werden soll, ist der Nachweis über die Sicherstellung der Einhaltung der Zweckbindung über die gesamte Zweckbindungsfrist spätestens mit dem ersten Fortsetzungsantrag vorzulegen.
22	11.7 Baufachliche Prüfung	Laut Nr. 13.1 FRL 2023 ist eine baufachliche Prüfung nur erforderlich, sofern die vorgesehenen zuwendungsfähigen Ausgaben für bauliche Teilmaßnahmen einen Mindestbetrag von 5 Mio. Euro erreichen. In diesen Fällen ist die baufachliche Prüfung durch die Gemeinde vorzunehmen.
23	11.9 Sachbericht	Nach Nr. 17.1 FRL 2023 sowie Nr. 13 ANBest-Städtebauförderung haben Zuwendungsempfängerinnen bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme jährlich jeweils zum 31. Januar einen Sachbericht nach hier vorgeschriebenem Muster bei der zuständigen Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Verpflichtung gilt unabhängig davon, ob weitere Fördermittel für die Maßnahme beantragt werden.



3.2 Ausfüllhinweise Antragsformular		
Lfd. Nr.	Allgemeine Unterlagen, Anforderungen	Bemerkungen
		<p>Die Inhalte des Sachberichts sind in Nr. 17.1 FRL 2023 dargestellt.</p> <p>Für abgeschlossene Teilmaßnahmen ist spätestens mit dem nächsten jährlichen Sachbericht ein Zwischenverwendungsnachweis nach vorgeschriebenem Muster zum Verwendungsnachweis vorzulegen. Wenn der Abschluss der Teilmaßnahme drei Monate oder weniger vor Vorlage des jährlichen Sachberichts erfolgt (also bis 31.10. eines Jahres oder später), ist der Zwischenverwendungsnachweis für die abgeschlossene Teilmaßnahme mit dem übernächsten Sachbericht vorzulegen.</p>
24	11.10 RC-Baustoffe	<p>Bei Baumaßnahmen sollen soweit möglich Recycling- oder Re-use-Baustoffe im Unterbau verwenden werden, soweit die einschlägigen Vorschriften dies zulassen. Es ist schon bei der Planung darauf zu achten, dass möglichst ressourcenschonend gebaut und wenn möglich recycelbare, recycelte oder Re-use-Baustoffe im Sinne der Urban mining Strategie genutzt wurden.</p>
25	11.13 Anteile Dritter, insb. Erschließungs- und Anliegerbeiträge	<p>Gemäß Nr. 18.1.2 FRL 2023 gehören Ausgleichs- und Ablösebeträge nach § 154 BauGB, die Erschließungskostenbeiträge nach §§ 127 ff BauGB sowie die Kostenerstattungsbeiträge nach § 135 a BauGB und die Beiträge nach §§ 6 und 8 des Kommunalabgabengesetzes NRW vom 21. Oktober 1969 (GV. NW. S. 712) in der jeweils geltenden Fassung mit ihrem jeweiligen Kostendeckungsanteil zu den zweckgebundenen Einnahmen. Diese sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Ausgaben einzusetzen. Sie reduzieren insoweit die Bemessungsgrundlage, s. auch lfd. Nr. 11.1 dieser Handreichung.</p>
26	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel	<p>Im Rahmen der Gesamtmaßnahme haben Teilmaßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel zu erfolgen, insbesondere durch Verbesserung der dazu gehörenden Infrastruktur (u.a. energetische Gebäudesanierung, Flächenrecycling, Nutzung klimaschonender Baustoffe sowie Schaffung, Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, s. u.a. Nr. 4.1.11, 10.1.7, 8.5.8 FAQ). Die Umsetzung von Teilmaßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung ist eine allgemeine Fördervoraussetzung, s. Nr. 4.1 Ziffer 2 FRL 2023 sowie Nr. 3 ANBest-Städtebauförderung.</p> <p>Die Teilmaßnahmen, die dem Klimaschutz und der Klimafolgenanpassung dienen, sind im Erstantrag anzugeben. Dazu können auch Teilmaßnahmen gehören, die durch einen Dritten außerhalb der Städtebauförderung finanziert werden.</p> <p>Inhaltlich stellt die FRL 2023 an vielen Stellen auf den Klimawandel und die Notwendigkeit der Anpassung an die Klimafolgen ab. So wird klargestellt, dass Vorgaben zur CO₂-Ersparnis bei Gebäuden eingehalten werden müssen. Konkrete Richtwerte oder Anforderungen werden nicht in der Förderrichtlinie verankert, sondern in den FAQ und den jährlichen Förderrichtlinien festgelegt, um der besonderen Dynamik der gesetzlichen Regelungen Rechnung tragen zu können, ohne die Förderrichtlinie laufend anpassen zu müssen. So wird schon 2024 der Einsatz von Recyclaten im Tiefbau zur Verpflichtung.</p>



3.3 Programmspezifische Unterlagen: Lfd. Nr. 7 bis 11 FRL 2023, zusätzlich		
Lfd. Nr.	Nummer gemäß FRL 2023	Bemerkungen
27	7 – Ausgaben der Vorbereitung	Darlegung der notwendigen Ausgaben, die im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Gesamtmaßnahme stehen. Darstellung der Kosten inkl. Leistungsbeschreibung.
28	8.2 – Ordnungsmaßnahmen – Erwerb von Grundstücken	Erläuterung über die Notwendigkeit und Art des Grunderwerbs bzw. des Zwischenerwerbs; Kartenunterlagen mit Flurbezeichnungen, ggf. Verkehrswertgutachten, ggf. anfallende Nebenkosten.
29	8.3 – Umzug von Bewohnern	Vorlage der vertraglichen bzw. gesetzlichen Verpflichtung zur Entschädigung; die Notwendigkeit, die Art und der Umfang der Umzüge sind zu erläutern und zu belegen. Nur tatsächlich entstandene Kosten sind zuwendungsfähig.
30	8.4 – Freilegung von Grundstücken	<ul style="list-style-type: none"> Erläuterungen zu Notwendigkeit, Art und Umfang der Grundstücksfreilegung Planunterlagen mit Angabe von Bestand und Folgenutzung, Kostenschätzung nach DIN 276 / HOAI-Kalkulationen <p>Falls erforderlich, Bodengutachten und ähnliches nebst Erklärung, dass kein Dritter herangezogen werden kann (Verursacherprinzip). Im Falle von Nr. 8.3 Ziffer 5 FRL 2023 (Verkehrssicherung) ist zusätzlich die Flächenangabe erforderlich.</p> <p>Ggf. Einbeziehung von Erlösen und anderen Förderprogrammen: Nrn. 6 und 18 FRL 2023 sind zu beachten.</p>
31	8.5 – Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	<p>Darstellung und Erläuterung der Erschließungsplanung im Zusammenhang mit der durchzuführenden Gesamtmaßnahme</p> <p>Die Teilmaßnahmen sind nach Maßgabe der Nr. 8.5 FRL so zu konzipieren, dass sie einen Beitrag zum Schutz vor Naturgefahren und schädlichen Umwelteinwirkungen leisten.</p> <p>Angabe aller (auch verzichteter) Einnahmen: Beiträge, Gebühren, sonstige Entgelte zur Deckung des Erschließungsaufwandes gemäß BauGB. Erklärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit.</p> <p>Auf nicht förderfähige Ausgaben gemäß Nr. 8.5.5 FAQ wird verwiesen, z.B. Parkhäuser, Tiefgaragen.</p>
32	9.1 – Modernisierung und Instandsetzung	<p>Erläuterungen zu den städtebaulichen Missständen gemäß § 177 BauGB.</p> <p>Übersichtsliste der zur Modernisierung und Instandsetzung vorgesehenen Gebäude.</p> <p>Überschlagsrechnung für die pauschal beantragten Modernisierungsmittel.</p>
33	9.3 – Rückbau und Entsigelung privater Gebäude und Anlagen	<p>Nr. 9.3 FRL 2023 sowie die entsprechenden FAQ sind zu beachten.</p> <p>Ein Antrag auf Weiterleitung der Mittel ist zu stellen.</p>



3.3 Programmspezifische Unterlagen: Lfd. Nr. 7 bis 11 FRL 2023, zusätzlich		
Lfd. Nr.	Nummer gemäß FRL 2023	Bemerkungen
34	9.4 – Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	<p>Erläuterungen zu Notwendigkeit, Art und Umfang:</p> <p>Maßnahmenbeschreibung, Darstellung des Trägers, Nutzungs- und Raumkonzept, Folgekosten, des Weiteren siehe Punkt 2.1 dieser Handreichung, sowie ggf. einen Belegungsplan für multifunktional zu nutzende Räume. Die Notwendigkeit ist insbesondere vor dem Hintergrund bereits bestehender Gemeinbedarfseinrichtungen im bzw. nahe des ISEK-Gebiets darzustellen.</p> <p>Das Beiblatt zu Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen nach Nummer 9.4 FRL 2023 ist auszufüllen.</p> <p>Bei allen Gebäudesanierungsmaßnahmen ist ein Nachweis über die Einsparung der CO₂-Emissionen (Ist-Zustand, Prognose, Einsparung) auf Grundlage der DIN V 8599-1:2018 mit der Beantragung zu erbringen. Sofern die einschlägigen Vorschriften dies zulassen, sind für den Tiefbau im Unterbau ausschließlich RC-Baustoffe zu verwenden.</p> <p>Nachweis über ggf. vermietete oder verpachtete Flächenanteile mit Darstellung der erwarteten Einnahmen (max. 20% der Grundfläche).</p> <p>Siehe des Weiteren Nr. 9.4 FAQ.</p>
35	9.5 – Sonstige Baumaßnahmen	Erläuterung zu Notwendigkeit, Art und Umfang.
36	10.1 – Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen	Antrag auf Weiterleitung der Mittel an private Dritte
37	10.2.1 – Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Bewohnerschaft	<p>Die kommunale Richtlinie zum Verfügungsfonds ist durch die Kommune in eigener Verantwortung zu erstellen und der Bezirksregierung, spätestens mit dem Fortsetzungsantrag bzw. dem ersten Sachbericht vorzulegen.</p> <p>Ermittlung der beantragten Zuwendung auf der Grundlage der aktuellen Anzahl der Bewohner des Stadtteils und der Dauer des Förderangebots.</p> <p>Mitteilung über Gründung des Stadtteilbeirats.</p>
38	10.2.2 – Verfügungsfonds zur Stärkung von Zentren	<p>Die kommunale Richtlinie zum Verfügungsfonds ist durch die Kommune in eigener Verantwortung zu erstellen und der Bezirksregierung, spätestens mit dem Fortsetzungsantrag bzw. dem ersten Sachbericht vorzulegen.</p> <p>Es ist ein Antrag auf Weiterleitung der Mittel zu stellen.</p>
39	11.1 – Ausgaben für die Steuerung und den Abschluss von Erneuerungsmaßnahmen	<p>Beschreibung der erforderlichen Leistungen nach Art und Umfang bezogen auf die Bedarfe im Quartier, Darstellung der Kosten inkl. Leistungsbeschreibung, Ermittlung der erforderlichen Personal- und Sachausgaben externer Dritter.</p> <p>Bzgl. Vergütung von Beauftragten: HOAI-Kalkulationen und/oder Angebote, Auftragsbestätigungen oder Rechnungen von Planern.</p>



Postanschrift:

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 35, Sachgebiet 35.3 Städtebauförderung
Postfach 300865, 40408 Düsseldorf
oder
Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf

Zentrale E-Mail:

staedtebaufoerderung@brd.nrw.de

