

Richtlinie zur Förderung eines nachhaltigen Wohnumfelds in neuen Wohnquartieren (RiNaWu) – Investitionen

I. Einzelbestimmungen

1. Zuwendungszweck
2. Gegenstand der Förderung
 - 2.1. Öffentlichkeitsarbeit
 - 2.2. Vergütungen für Beauftragte
 - 2.3. Grunderwerb
 - 2.4. Ordnungsmaßnahmen
 - 2.5. Soziale Infrastruktur
 - 2.6. Grün- und Wasserflächen, sonstige Freiflächen
 - 2.7. Begrünung und Biodiversität an Bauwerken
 - 2.8. Nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur
 - 2.9. Nahversorgung und Gesundheitsdienstleistungen
 - 2.10. Förderung von Modellprojekten und Innovationen
 - 2.11. Zwischennutzung
3. Zuwendungsempfänger
4. Weitergabe von Fördermitteln
5. Zuwendungsvoraussetzungen
6. Art und Umfang der Zuwendungen
7. Baufachliche Prüfung
8. Zweckbindungsfristen
9. Sonstige Zuwendungsbestimmungen
10. Antragstellung und Bewilligungsverfahren
11. Aufbewahrungspflicht
12. Beihilferechtliche Einordnung

II. Allgemeine Bestimmungen

1. Kein Rechtsanspruch
2. Rechtsgrundlage
3. Vergaberechtliche Bestimmung
4. Refinanzierungsverbot
5. Prüfungsrecht
6. Subventionserhebliche Tatsachen
7. Beachtung des Erlasses zur Korruptionsvermeidung
8. Datenschutz
9. Abweichungen
10. Inkrafttreten

Präambel

Der anhaltend hohe Bedarf an bezahlbarem Wohnraum insbesondere in der Metropolregion Frankfurt/Rhein/Main macht die Entwicklung neuer Wohnquartiere erforderlich. Im Sinne einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung gilt es, diese nachhaltig zu entwickeln.

Nachhaltige Quartiere zeichnen sich durch eine hohe Lebensqualität, soziale Integration sowie eine umweltschonende, biologisch vielfältige und klimaangepasste Quartiersgestaltung aus. Hierzu gehören ein lebenswertes Wohnumfeld, ein hoher Anteil an differenziertem Stadtgrün, eine attraktive Ausstattung mit sozialer Infrastruktur, Versorgungsinfrastruktur, eine leistungsfähige Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, eine gute Anbindung an Fuß- und Radwegenetze und vieles mehr.

Diese innovationsorientierte Aufgabe stellt eine große Herausforderung für Städte und Gemeinden dar. Auf Grundlage des Gesetzes über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ vom 22. August 2018 (GVBl. S. 389) und dieser Richtlinie unterstützt das Land die hessischen Kommunen bei dieser Aufgabenstellung. Ziel des Landes ist es, in Partnerschaft mit den hessischen Städten und Gemeinden einen Beitrag zur Verbesserung des Wohnungsangebots für alle Bevölkerungsteile zu leisten.

I. Einzelbestimmungen

1. Zuwendungszweck

Das Land gewährt nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Gesetzes über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ Zuwendungen zur nachhaltigen Entwicklung von neuen Wohngebieten.

Die Zuwendung soll Städte und Gemeinden darin unterstützen, die mit der Ausweisung von neuen Wohnquartieren verbundenen Investitionen zu bewältigen. Gefördert werden insbesondere Infrastrukturen in den Bereichen Stadtgrün, Gemeinwesen, Versorgung und Mobilität sowie Modellprojekte nach Teil I Nr. 2.

2. Gegenstand der Förderung

2.1. Öffentlichkeitsarbeit

- 2.1.1. Förderfähig ist Öffentlichkeitsarbeit zur Information, Einbindung und Aktivierung zukünftiger Bewohnerinnen und Bewohner, der örtlichen Bevölkerung insbesondere der Nachbarschaften sowie sonstiger relevanter Akteurinnen und Akteure. Die Öffentlichkeitsarbeit kann Moderations- und Mediationsleistungen einschließen. Die Maßnahmen sollen geeignet sein, zur Identifikation mit dem Wohngebiet beitragen, die Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern an der Ausgestaltung des Wohngebiets unterstützen und die Akzeptanz des Wohngebiets insgesamt fördern.
- 2.1.2. Förderfähig ist baubegleitende Öffentlichkeitsarbeit, soweit diese in Zusammenhang mit einer aus diesem Programm geförderten Maßnahme steht.
- 2.1.3. Nicht förderfähig ist Öffentlichkeitsarbeit, die der Vermarktung von Wohnbauflächen oder Wohnungseinheiten dient.

2.2. Vergütung für Beauftragte

- 2.2.1. Die Vergütung für Entwicklungsträger, Erschließungsträger und andere Beauftragte ist förderfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der nachhaltigen Wohnumfeldentwicklung dienen, wirtschaftlich und angemessen sind und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

2.3. Grunderwerb

- 2.3.1. Förderfähig ist der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken.
- 2.3.2. Die Förderung des Grunderwerbs ist auf unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Vorhaben nach Teil I Nr. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 und 2.10 beschränkt.
- 2.3.3. Bei der Förderung des Grunderwerbs ist der festgestellte Verkehrswert maßgeblich. Die zuwendungsfähigen Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Ausgaben für Nebenkosten (z.B. Grunderwerbsteuer, Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovision, Vermessungskosten, Ausgaben für Wertermittlung und amtliche Genehmigungen, Ausgaben der Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts).
- 2.3.4. Nicht förderfähig sind der Zwischenerwerb von Grundstücken und die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde.

2.4. Ordnungsmaßnahmen

2.4.1. Bodenordnung

Förderfähig sind Maßnahmen, die zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Entwicklungszielen durchgeführt werden.

2.4.2. Freilegung von Grundstücken

Förderfähig sind Abbruch- und Abräummaßnahmen (auch zur Beseitigung unterirdischer baulicher Anlagen) einschließlich Nebenkosten.

Die Förderung ist beschränkt auf Ausgaben für

- die Freilegung für die Herstellung von Grün- und Wasserflächen, sonstigen Freiflächen, Platz-, Straßen- und Stellplatzflächen sowie sonstige Flächen zur Schaffung von Mobilitätsinfrastruktur,
- die Freilegung von Grundstücken zur Schaffung von sozialer Infrastruktur,
- die Freilegung von Grundstücken für Vorhaben nach Nr. 2.9 und 2.10,
- die Freilegung und Entsiegelungen zur Stärkung der grünen Infrastruktur insbesondere zum Zweck der Grünvernetzung und Klimaanpassung und
- sonstige unrentierliche Maßnahmen im öffentlichen Interesse zur Unterstützung der Wohngebietenentwicklung.

2.4.3. Sonstige Ordnungsmaßnahmen

Förderfähig sind die im Zusammenhang mit Ordnungsmaßnahmen stehenden sonstigen Maßnahmen. Hierzu gehören

- weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können und

- Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle im Sinne des § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) soweit sie nach § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind.

2.5. Soziale Infrastruktur

- 2.5.1. Förderfähig sind die Schaffung und der Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Neubau oder Erweiterung von Bestandsgebäuden gegebenenfalls in Verbindung mit deren Modernisierung und Instandsetzung. Voraussetzung hierfür ist, dass die Maßnahme auch zur Deckung der Bedarfe der neu entstehenden Wohnbauflächen erforderlich ist und innerhalb des neuen Wohngebietes oder im direkten räumlichen Umfeld gelegen ist.

Förderfähig sind insbesondere

- Kindertagesstätten und Jugendzentren,
 - Bürgerhäuser, Stadtteilzentren einschließlich Familienzentren und soziokulturelle Zentren,
 - öffentliche Bildungseinrichtungen (ohne allgemein- und berufsbildende Schulen), Musikschulen, Bibliotheken und Stadtteilbüchereien sowie Einrichtungen des lebenslangen Lernens (z.B. Volkshochschulen) und
 - Einrichtungen, die mehrere der o.g. Funktionen bündeln.
- 2.5.2. Eine Förderung kommt nur für Ausgaben in Betracht, die nicht von der Eigentümerin oder dem Eigentümer durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung setzt eine Berechnung der Stadt oder der Gemeinde auf der Basis einer Gesamtertrags- oder Mehrertragsberechnung voraus. Vorhandene Mietspiegel sind bei der Berechnung heranzuziehen.
- 2.5.3. Bei der Schaffung oder Erhaltung von Gemeinbedarfseinrichtungen in privaten Gebäuden oder Gebäuden anderer öffentlicher Eigentümerinnen ist die Nutzung für die Zeit der Zweckbindung vertraglich zu sichern.
- 2.5.4. Förderfähig sind die Ausgaben für folgende Kostengruppen nach DIN 276 (2018-12):
- 300 Bauwerk - Baukonstruktionen ohne Kostengruppen 372, 373, 379, 382 und 387
 - 400 Bauwerk - Technische Anlagen, nur Kostengruppen 410 bis 440, 452, 455, 456, 457, 461, 462, 474 und 490
 - 500 Außenanlagen und Freiflächen
 - 600 Ausstattung und Kunstwerke, nur Kostengruppe 642 und 643 sowie 690 bis max. 4 Prozent der Gesamtbaukosten
 - 700 Baunebenkosten

Für die Ausgaben der Kostengruppen 100 und 200, die im Zusammenhang mit der Schaffung bzw. Erhaltung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen entstehen, gelten Teil I Nr. 2.3 und 2.4.

Die Kostengruppen 100 und 200 sind nicht Gegenstand einer baufachlichen Prüfung nach Teil I Nr. 7.

- 2.5.5. Bei Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen beschränken sich die förderfähigen Ausgaben auf die Ausgaben, die im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes, wie sie nach der Modernisierung oder Instandsetzung erwartet werden kann, wirtschaftlich vertretbar sind. Ausgaben sind nur bis zur Höhe der Ausgaben eines vergleichbaren Neubaus nach Kostenberechnung nach DIN 276 (2018-12) zuwendungsfähig. Bei der Modernisierung oder Instandsetzung eines denkmalgeschützten Gebäudes bzw. eines Gebäudes als Teil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage, dürfen die der Förderung zu Grunde gelegten Ausgaben nicht mehr als 200 Prozent eines vergleichbaren Neubaus betragen. Bei der Modernisierung oder Instandsetzung eines Gebäudes, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, jedoch nicht unter Denkmalschutz steht, dürfen die der Förderung zu Grunde gelegten Ausgaben nicht mehr als 150 Prozent eines vergleichbaren Neubaus betragen. Darüberhinausgehende Ausgaben sind nicht zuwendungsfähig.
- 2.5.6. Entstehen höhere Kosten durch Umsetzung eines Energiestandards, der über die rechtlich verbindlichen Vorgaben hinausgeht, sind diese ebenfalls förderfähig, soweit diese unter Berücksichtigung des Energiestandards angemessen sind.

2.6. Grün- und Wasserflächen, sonstige Freiflächen

- 2.6.1. Förderfähig sind Grün- und Wasserflächen sowie sonstige Freiflächen, die der nachhaltigen Entwicklung des Baugebiets dienen, insbesondere
- die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung von öffentlichen Plätzen, Grünanlagen, öffentlichen Nutzgärten, Spiel- und Sportplätzen einschließlich Beleuchtung, Möblierung und sonstigen baulichen Anlagen, die die Nutzung unterstützen,
 - nachhaltige Begrünung von Erschließungsanlagen,
 - die Herstellung, Umgestaltung und Renaturierung von innerörtlichen Gewässern,
 - Schaffung von Versickerungs- und Retentionsflächen,
 - Schaffung von Frisch- / Kaltluftschneisen sowie von Kaltluftentstehungsgebieten,
 - die Umgestaltung oder Schaffung von Schulhöfen zur Mehrfachnutzung,
 - Immissionsschutzmaßnahmen und Umweltmaßnahmen sowie
 - Schaffung von Biotopflächen und sonstige Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Biodiversität im Siedlungsbereich.
- 2.6.2. Die Förderung privater Freiflächen oder Flächen anderer öffentlicher Eigentümerinnen oder Eigentümer zur öffentlichen Nutzung setzt voraus, dass die öffentliche Nutzung für die Zeit der Zweckbindung vertraglich gesichert ist.

2.7. Begrünung und Biodiversität an Bauwerken

- 2.7.1. Förderfähig ist die Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Maßnahmen zum Erhalt und zur Verbesserung der Biodiversität (z.B. Einbau von Nistmöglichkeiten), soweit diese Bestandteile des Gebäudes oder mit diesem fest verbunden sind.

2.8. Nachhaltige Mobilitätsinfrastruktur

Förderfähig sind baulich investive Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität. Hierzu gehören insbesondere

- die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung von öffentlichen Fuß- und Radwegen,
- die Herstellung von Fahrradstellplätzen einschließlich Fahrradparkhäusern, -garagen und -abstellanlagen,
- die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung von Verkehrsflächen im Sinne von Shared Space / Begegnungszonen und
- die Herstellung, Umgestaltung und Erweiterung von autofreien Zonen.

2.9. Nahversorgung und Gesundheitsdienstleistungen

2.9.1. Förderfähig sind Schaffung und Ausbau von Nahversorgungseinrichtungen sowie Einrichtungen der Gesundheitsversorgung durch Neubau oder Erweiterung von Bestandsgebäuden, gegebenenfalls in Verbindung mit deren Modernisierung und Instandsetzung, soweit diese innerhalb der oder angrenzend an die neue geschaffene Wohnbaufläche liegen.

2.9.2. Nahversorgungseinrichtungen sind bauliche Anlagen, die der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs insbesondere Lebensmitteln dienen. Großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ist von der Förderung ausgeschlossen.

Einrichtungen der Gesundheitsversorgung sind Gebäude, in denen Angebote der gesundheitlichen Versorgung vorgehalten werden. Förderfähig sind insbesondere Arzthäuser und Tagespflegeeinrichtungen.

2.9.3. Bei Gebäuden mit gemischter Nutzung ist nur der Teil der Ausgaben förderfähig, die der Nahversorgungs- oder Gesundheitsnutzung dienen. Die Berechnung der förderfähigen Ausgaben erfolgt flächenanteilig.

2.9.4. Die Nr. 2.5.2, 2.5.5 und 2.5.6 gelten entsprechend.

2.10. Förderung von Modellprojekten und Innovationen

2.10.1. Förderfähig sind modellhafte oder innovative Maßnahmen insbesondere in den Bereichen Integration, Stadtgrün, Klimaanpassung, Brauchwassernutzung, Energieeinsparung, Smart City, serielles Bauen sowie Holzbauweise.

Förderfähig sind sowohl investitionsvorbereitende Konzepte und Planungen als auch deren bauliche Umsetzung.

2.10.2. Für baulich-investive Maßnahmen gelten die Nr. 2.5.2, 2.5.5, 2.5.6 und 2.9.3 entsprechend.

2.11. Zwischennutzung

2.11.1. Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und für die Gestaltung von Freiflächen, die eine Zwischennutzung ermöglichen und dadurch zu einem nachhaltigen Wohnumfeld beitragen, sind zuwendungsfähig, soweit der Aufwand dafür in einem angemessenen Verhältnis zur Zwischennutzung steht.

2.11.2. Förderfähig sind darüber hinaus Ausgaben für die Modernisierungs- und Instandsetzung, die außer der Zwischennutzung auch der Erhaltung und einer späteren endgültigen Nutzung eines Gebäudes dienen, soweit es sich um Nutzungen im Sinne der Nr. 2.5, 2.9 und 2.10 handelt.

3. Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfängerinnen sind die Städte Darmstadt, Frankfurt, Offenbach und Wiesbaden sowie Städte und Gemeinden in den Landkreisen Bergstraße, Darmstadt-Dieburg, Fulda, Gießen, Groß-Gerau, Hochtaunus, Limburg-Weilburg, Main-Kinzig, Main-Taunus, Odenwald, Offenbach, Rheingau-Taunus, Vogelsbergkreis und Wetterau. Zweckverbände nach § 5 ff. des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG) können ebenfalls Zuwendungen erhalten, soweit die in Satz 1 genannten Städte und Gemeinden daran beteiligt sind. Kommunen eines Zweckverbandes, die nicht in Satz 1 aufgeführt werden, zählen nicht zu den Zuwendungsberechtigten.

Bei der Verteilung von Zuwendungen werden vorrangig Städte und Gemeinden im „Großen Frankfurter Bogen“ berücksichtigt. Voraussetzung hierfür ist die Unterzeichnung der „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ durch die Kommune (vgl. Anlage 1). Weitere Voraussetzung ist, dass das neue Wohngebiet in Gänze oder in Teilen nicht weiter als einen Kilometer vom nächsten vorhandenen oder geplanten Schienenhaltepunkt entfernt ist. Sofern hier keine geeigneten Flächen verfügbar sind, wird eine Entfernung von bis zu 1,5 km zugelassen (Toleranzkorridor). Bei besonders innovativen, ökologischen und/oder sozialen Bauvorhaben kann von diesen Entfernungskriterien abgewichen werden.

4. Weitergabe von Fördermitteln

Zuwendungsempfänger können die Fördermittel nach Maßgabe der VV Nr. 12 zu § 44 Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterleiten. Die Weitergabe erfolgt auf Grund einer schriftlichen Vereinbarung. Dritte haben die Vergabevorschriften (Teil II Nr. 3.1), die Auflagen und Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheids, in denen die Beachtung der Richtlinie und die Zweckbindung, der Umfang der Leistung und die Höhe der Förderung geregelt werden, zu berücksichtigen.

5. Zuwendungsvoraussetzungen

- 5.1. Voraussetzung für die Gewährung einer Zuwendung ist ein auf Grundlage der „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung eines nachhaltigen Wohnumfelds in neuen Wohnquartieren (RiNaWu) – Konzepte und Baulanddialoge“ erstelltes städtebauliches Konzept beziehungsweise ein im Rahmen dieser Richtlinie durchgeführter Wettbewerb. Alternativ können gleichwertige Konzepte oder Wettbewerbe als Zuwendungsvoraussetzung akzeptiert werden.
- 5.2. Das geplante Wohngebiet ist bereits an das ÖPNV-Netz angeschlossen oder dieser Anschluss ist im Realisierungszeitraum des Konzepts (Bauphase) verbindlich von den entsprechenden Verkehrsträgern geplant. Die Stadt Frankfurt oder ein anderes unter Teil I Nr. 3 genanntes Oberzentrum müssen vom Plangebiet aus innerhalb einer Stunde Fahrtzeit unter überwiegender Nutzung von Bus, Bahn oder Fahrrad (einschließlich Park&Ride-Option) erreichbar sein.
- 5.3. Für die Städte und Gemeinden, in denen das Wohngebiet liegt, wird der Wohnraumbedarf nachgewiesen. Der Nachweis kann durch Bedarfsprognosen sowie durch Konzepte zur Wohnraumversorgung oder zur Stadtentwicklung erfolgen. Liegen diese oder vergleichbare Dokumente nicht vor, ist der Wohnraumbedarf nachvollziehbar herzuleiten (z.B. durch eine geeignete Marktuntersuchung).

- 5.4. Mindestens zwei Drittel der geplanten Geschossfläche des neuen Wohngebiets dient dem Wohnen oder sozialer Infrastruktur (Wohnfolgeeinrichtungen).
- 5.5. Soweit für die Entwicklung des geplanten Baugebiets ein Bebauungsplan erforderlich ist, muss zum Zeitpunkt der Antragstellung ein Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB vorliegen.
- 5.6. Das Plangebiet liegt weder ganz noch teilweise in einem Gebiet, das in ein aktuelles Programm der Städtebauförderung aufgenommen ist, oder in einem Untersuchungsgebiet zur Vorbereitung der Aufnahme eines dieser Programme.

6. Art und Umfang der Zuwendungen

- 6.1. Die Zuwendung wird als Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Die Höhe der Zuwendung (Förderquote) beträgt bis zu 75 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Bei Städten und Gemeinden, die die „Partnerschaftsvereinbarung Großer Frankfurter Bogen“ unterzeichnet haben, erhöht sich die Höhe der Zuwendung auf bis zu 85 Prozent der zuwendungsfähigen Ausgaben. Voraussetzung hierfür ist, dass das neue Wohngebiet in Gänze oder in Teilen nicht weiter als einen Kilometer vom nächsten vorhandenen oder geplanten Schienenhaltepunkt entfernt ist. Sofern hier keine geeigneten Flächen verfügbar sind, wird eine Entfernung von bis zu 1,5 km zugelassen (Toleranzkorridor). Bei besonders innovativen, ökologischen und/oder sozialen Bauvorhaben kann von diesen Entfernungskriterien abgewichen werden.

Die finanzielle Leistungsfähigkeit und Stellung im Finanz- und Lastenausgleich nach § 56 des Hessischen Finanzausgleichsgesetzes findet nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 des Gesetzes über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ keine Berücksichtigung.

- 6.2. Zu dem von der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger aufzubringenden Eigenanteil zählen eigene Mittel und sonstige Finanzmittelzuflüsse Dritter, die keine öffentlichen Zuschüsse sind. Darlehen aus dem hessischen Investitionsfonds für kommunale Projekte gelten als Eigenmittel der Städte und Gemeinden.
- 6.3. Mittel, die die geförderte Eigentümerin bzw. der geförderte Eigentümer aufbringt, können im Einzelfall als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass andernfalls die Investition unterbleiben würde. Voraussetzung hierfür ist, dass sich die Stadt oder die Gemeinde in einer besonderen Haushaltslage befindet.

Der kommunale Eigenanteil muss jedoch mindestens zehn Prozent der geförderten Ausgaben betragen.

Die Zustimmung zur Reduzierung des kommunalen Eigenanteils erteilt das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium im Einvernehmen mit den für die Finanzen und die Kommunalaufsicht zuständigen Ministerien auf der Grundlage eines schriftlich begründeten Antrags der Stadt oder der Gemeinde.

7. Baufachliche Prüfung

- 7.1. VV Nr. 6 zu § 44 LHO findet nur für die Förderung von Hochbaumaßnahmen Anwendung. Danach unterliegen Hochbaumaßnahmen der Städte oder Gemeinden mit staatlichen Zuwendungen von mehr als 500 000 Euro der baufachlichen Prüfung nach VV Nr. 6 zu § 44 LHO und der sinngemäßen Anwendung der Richtlinien des Bundes für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) zu den VV zu § 44 BHO in der jeweils geltenden Fassung. Hochbaumaßnahmen der Städte oder Gemeinden im Sinne dieser Richtlinie sind auch Bauvorhaben, die eine Dritte oder ein Dritter für die Stadt oder die Gemeinde durchführt, soweit mit der oder dem Dritten eine vertragliche Vereinbarung zur Nutzung als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nach Teil I Nr. 2.5 besteht. Das erforderliche Bau- und Raumprogramm ist zur Anerkennung und die Bauunterlagen sind zur baufachlichen Prüfung der bewilligenden Stelle vorzulegen. Die Ausgaben sind – in Anlehnung an DIN 276 (2018-12) – nach Gewerken gegliedert darzustellen. Übersteigt der Zuwendungsbedarf im Bauverlauf die Wertgrenze von 500 000 Euro, ist das baufachliche Prüfungsverfahren unverzüglich einzuleiten.
- 7.2. Die bewilligende Stelle ermittelt die zuwendungsfähigen Ausgaben. Auf der Grundlage der erfolgten Anerkennung des Bau- und Raumprogramms sowie des Ergebnisses der baufachlichen Prüfung wird der Einsatz von Fördermitteln durch die bewilligende Stelle genehmigt sowie die maximale Förderhöhe für das entsprechende Bauvorhaben festgelegt.
- 7.3. Unvorhersehbare Mehrausgaben bedürfen vor dem Einsatz von Fördermitteln stets einer ergänzenden baufachlichen Prüfung.
- 7.4. Die bewilligende Stelle ist von der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger über den Beginn und die Fertigstellung der Baumaßnahme zu unterrichten.
- 7.5. Innerhalb von zwölf Monaten nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger der bewilligenden Stelle einen Nachweis der Verwendung für die geförderte Baumaßnahme vorzulegen. Diese stellt die zuwendungsfähigen Ausgaben der Baumaßnahme fest. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger übernimmt das baufachlich geprüfte Ergebnis in die Zwischenabrechnungen beziehungsweise den Endverwendungsnachweis nach Teil I Nr. 10.5.

8. Zweckbindungsfristen

- 8.1. Die Zweckbindungsfrist für geförderte Hochbauten beträgt 20 Jahre. Für Hochbaumaßnahmen, deren Förderbetrag unter 100 000 Euro liegt, beträgt die Zweckbindungsfrist 10 Jahre.
- 8.2. Die Zweckbindungsfrist für die Gestaltung von Freiflächen und zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung beträgt 15 Jahre.

Für private Freiflächengestaltungsmaßnahmen, deren Förderbetrag bei maximal 20 000 Euro liegt, beträgt die Zweckbindungsfrist 10 Jahre.
- 8.3. Die Zweckbindungsfrist für Zwischennutzungen nach Teil I Nr. 2.11 richtet sich nach der beabsichtigten Dauer der Zwischennutzung, beträgt jedoch maximal fünf Jahre.
- 8.4. Die Frist beginnt mit dem Datum der Fertigstellung des Gebäudes, der Freifläche oder der Erschließungsmaßnahme.

9. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

9.1. Arbeitsleistungen der Bauherrschaft werden, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Ausgaben für Material und die Arbeitsstunden mit einem Stundensatz von fünfzehn Euro. Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst sein, so dass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können.

9.2. Nicht zuwendungsfähig sind

- die persönlichen und sachlichen Ausgaben der Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung mit Ausnahme der Ausgaben für Leistungen von Eigenbetrieben nach § 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und gemeindlicher Unternehmen nach § 121 HGO oder Gesellschaften, an denen die Stadt oder die Gemeinde nach § 122 HGO beteiligt ist,
- die bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Eigenanteils und die bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung entstehenden Ausgaben für die Geldbeschaffung und Zinsen;
- Vorsteuerbeträge nach dem Umsatzsteuergesetz, soweit sie bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können,
- Ausgaben für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen einschließlich denkmalpflegerischer Voruntersuchungen und deren Dokumentation sowie
- Ausgaben für Ver- und Entsorgungsanlagen.

9.3. Im Rahmen der kommunalen Öffentlichkeitsarbeit ist auf die Förderung des Landes hinzuweisen. Bauvorhaben mit staatlichen Zuwendungen von mehr als 250 000 Euro unterliegen zusätzlich nach Fertigstellung der dauerhaften Kennzeichnungspflicht. Konkretisierende Vorgaben des Landes sind, soweit vorhanden, zu berücksichtigen.

9.4. Bei der Umsetzung der Maßnahme sind ein verantwortungsvoller Umgang mit der sozialen und ökologischen Verträglichkeit, der Chancengleichheit von Frauen und Männern, den Belangen behinderter Menschen sowie universales Bauen erforderlich.

10. Antragstellung und Bewilligungsverfahren

10.1. Bewilligende Stelle

Bewilligende Stelle ist die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank), Strahlenbergerstr. 11, 63067 Offenbach am Main. Sie ist mit der Abwicklung des Förderprogramms betraut und ist insoweit Ansprechpartnerin der Zuwendungsempfänger; diesbezüglicher Schriftverkehr richtet sich an die bewilligende Stelle.

Strategische Steuerungsfragen und Förderentscheidungen werden von dieser dem für Städtebauförderung zuständigen Ministerium zur Entscheidung vorgelegt. Für allgemeine Fragen der Programm- und Maßnahmensteuerung ist das für Städtebauförderung zuständige Ministerium direkter Ansprechpartner.

10.2. Zuwendungsantrag

Anträge auf Zuwendung sind an die bewilligende Stelle zu richten. Diese stellt entsprechende Antragsformulare auf ihrer Internetseite (www.wibank.de) sowie auf Anfrage zur Verfügung.

10.3. Bewilligung der Zuwendung

Die bewilligende Stelle prüft die eingereichten Unterlagen und erlässt den Zuwendungsbescheid. Der Bewilligungszeitraum ergibt sich aus dem Zuwendungsbescheid.

10.4. Auszahlung der Fördermittel

Die Fördermittel werden durch die bewilligende Stelle auf Anforderung ausgezahlt. Die Anforderungen sind bis zum letzten Abruf eines Bewilligungsbescheids auf hundert Euro zu runden.

10.5. Zwischen- und Endverwendungsnachweis

Die bewilligende Stelle überprüft die zweckentsprechende Verwendung der Fördermittel auf der Grundlage von Zwischen- und Endverwendungsnachweisen. Formulare für den Zwischennachweis und Endverwendungsnachweis sind auf der Internetseite der bewilligenden Stelle hinterlegt (www.wibank.de).

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat projektbezogen jährlich einen Zwischennachweis über die Verwendung der bisher erhaltenen Fördermittel vorzulegen.

Nach Abschluss der Maßnahme hat die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger einen Endverwendungsnachweis vorzulegen. Der Endverwendungsnachweis ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Fördermaßnahme einzureichen.

Der Endverwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis (einfacher Verwendungsnachweis) nach Maßgabe der Nr. 6.3 und 6.4 der Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-GK).

11. Aufbewahrungspflicht

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat die Belege fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, sofern nicht nach anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist (z.B. Kassenverordnung der Stadt bzw. der Gemeinde). Bei angekündigten oder begonnenen Prüfungen des Hessischen Rechnungshofes besteht die Aufbewahrungspflicht über die fünf Jahre hinaus bis zum förmlichen Abschluss der Prüfung. Dies ist der Zuwendungsempfängerin oder dem Zuwendungsempfänger durch Bewilligungsbescheid aufzuerlegen.

12. Beihilferechtliche Einordnung

Bei den Zuwendungsbestimmungen dieser Richtlinie handelt es sich nicht um Beihilfen im Sinne von Art. 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union.

II. Allgemeine Bestimmungen

1. Kein Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung von Mitteln nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die bewilligende Stelle entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Finanzierungshilfen sind stets zusätzliche Hilfen. Sie sind erst dann vorzusehen, wenn andere öffentliche und private Finanzierungsmöglichkeiten in angemessenem und zumutbarem Maße genutzt worden sind. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt sein. Die Finanzierungshilfen werden nur für einen begrenzten Zeitraum gewährt; die dauernde Unterstützung ist ausgeschlossen. Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden und unterliegt dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit.

2. Rechtsgrundlage

Die Förderung erfolgt auf der Grundlage des Gesetzes über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“ (UBWoFSVG) vom 22. August 2018 (GVBl. S. 389).

Für die Bewilligung, die Auszahlung der Zuwendung, den Nachweis der Verwendung, die Prüfung des Verwendungsnachweises, gegebenenfalls die Rücknahme oder den Widerruf des Zuwendungsbescheides, die Erstattung der gewährten Zuwendung und die Verzinsung gelten die §§ 48 bis 49a des Hessischen Verwaltungsverfahrensgesetzes (HVwVfG), der § 44 LHO und die hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV), die Bestimmungen des Hessischen Verwaltungskostengesetzes (HVwKostG) in der jeweils geltenden Fassung.

Die Rücknahme und der Widerruf (auch teilweise) von Zuwendungsbescheiden sind nach § 4 Abs. 4 HVwKostG kostenpflichtig, sofern diese auf Gründen beruhen, die die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger zu vertreten hat.

Zum Bestandteil des Zuwendungsbescheides sind zu erklären:

- die ANBest-GK, Anlage 3 zu den VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO,
- die Richtlinien des Bundes für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen (RZBau) zu den VV zu § 44 BHO in der jeweils geltenden Fassung (VV Nr. 6.1 zu § 44 LHO).

3. Vergaberechtliche Bestimmung

3.1. Vergabe durch die Antragsteller (Geltungsbereich ANBest-GK)
Die kommunalen Zuwendungsempfänger haben das für sie geltende Vergaberecht anzuwenden (Nr. 3.1 ANBest-GK).

3.2. Bei einem schweren Verstoß gegen geltendes Vergaberecht wird der Zuwendungsbescheid ganz oder teilweise widerrufen und die Zuwendung gekürzt. Bei einem sonstigen Verstoß gegen das auferlegte Vergaberecht wird der Zuwendungsbescheid grundsätzlich teilweise widerrufen. Vor einer anteiligen Rückforderung des Zuwendungsbetrages sind Interessen des Zuwendungsempfängers und des Zuwendungsgebers gegeneinander abzuwägen (Nr. 3.2 ANBest-GK).

Als schwere Verstöße kommen insbesondere folgende Tatbestände in Betracht:

- Auftragsvergabe ohne eine vorgeschriebene öffentliche Ausschreibung oder öffentlichen Teilnahmewettbewerb,

- unzulässige Beschränkung des Wettbewerbs,
- Bevorzugung des Angebots eines ortsansässigen Bieters gegenüber dem wirtschaftlichsten Angebot,
- Ausscheiden des wirtschaftlichsten Angebots
 - aus sonstigen vergabefremden Erwägungen,
 - durch nachträgliche Preisverhandlungen oder Änderungen der Vergabeunterlagen,
 - durch nachträgliche Herausnahme von Leistungen aus den Angeboten,
 - durch Zulassung eines Angebots, das auszuschließen gewesen wäre,
- Ausscheiden oder teilweises Ausscheiden des wirtschaftlichsten Angebots durch nachträgliche Losaufteilung,
- Freihändige Vergabe, Verhandlungsvergabe oder Verhandlungsverfahren, ohne dass dies vergaberechtlich zulässig gewesen wäre.

3.3. Zuwendungsempfänger können im Rahmen der Vergabe von Planungsaufgaben für Baumaßnahmen einen Planungswettbewerb durchführen. Dabei sind die Regelungen der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) zu beachten (Nr. 3.3 ANBest-GK).

3.4. Soweit weitergegebene Fördermittel bis zu 100 000 Euro betragen, haben Dritte, die kein öffentlicher Auftraggeber sind, mindestens drei Vergleichsangebote von fachkundigen und leistungsfähigen Bietern anzufordern. Nr. 3.1 der ANBest-GK ist insoweit nicht anzuwenden.

4. Refinanzierungsverbot

Eine Förderung nach diesen Richtlinien wird nur für solche Vorhaben bewilligt, die noch nicht begonnen worden sind (Refinanzierungsverbot). Vorhaben dürfen nicht begonnen werden, bevor der Zuwendungsbescheid wirksam geworden ist.

Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten, wenn dieser in direktem Zusammenhang mit dem Förderprojekt steht. Bei Baumaßnahmen gelten Planung, Bodenuntersuchung und Grunderwerb nicht als Beginn des Vorhabens, es sei denn, sie sind alleiniger Zweck der Förderung.

Auf der Grundlage eines begründeten Antrags kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, aus der jedoch kein Anspruch auf Förderung dem Grunde oder der Höhe nach abgeleitet werden kann. Die Voraussetzungen liegen hierfür in der Regel vor, wenn

- der Antrag auf Förderung bereits gestellt wurde, eine Bewilligung aber noch nicht erfolgt,
- die Verzögerung nicht der Antragstellerin oder dem Antragsteller anzulasten,
- der Antragstellerin oder dem Antragsteller die alleinige Finanzierung nicht zuzumuten ist und
- die Maßnahme zum Abwenden größerer Schäden keinen Aufschub duldet oder die Verwirklichung der Maßnahme durch einen späteren Beginn grundsätzlich gefährdet ist.

5. Prüfungsrecht

Die Bewilligungsstelle und der Hessische Rechnungshof sind berechtigt, die Verwendung der gewährten Fördermittel durch Einsichtnahme in Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen sowie durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder

durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger hat auf Verlangen Auskunft zu erteilen, Einsicht zu gewähren und die Unterlagen vorzulegen.

6. Subventionserhebliche Tatsachen

Es gelten die Vorschriften des Strafgesetzbuchs (StGB) und § 1 Hessisches Subventionsgesetz in Verbindung mit §§ 2 bis 6 des Subventionsgesetzes. Sofern die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger unrichtige oder unvollständige Angaben über subventionserhebliche Tatsachen macht oder Angaben über subventionserhebliche Tatsachen unterlässt, kann sie oder er sich wegen Subventionsbetrugs nach § 264 StGB strafbar machen. Vor Bewilligung einer Zuwendung wird die Antragstellerin oder der Antragsteller zu den subventionserheblichen Tatsachen belehrt und auf die Strafbarkeit des Subventionsbetrugs hingewiesen.

7. Beachtung des Erlasses zur Korruptionsvermeidung

Städte und Gemeinden sowie kommunale Zweckverbände, einschließlich ihrer Eigenbetriebe, haben den Erlass betreffend Korruptionsvermeidung in hessischen Kommunalverwaltungen (StAnz. 2015 S. 630) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

8. Datenschutz

Die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger erklärt sich mit Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Vorhabenprüfung und zur Durchführung des Bewilligungsverfahrens die erforderlichen personenbezogenen Angaben (z. B. Name, Anschrift) sowie die erforderlichen Angaben zum Vorhaben selbst und über die Höhe des Zuschusses in geeigneter Form erfasst und an die am Bewilligungs- oder Prüfungsverfahren beteiligten Institutionen zur Abwicklung des Förderverfahrens sowie zur Information der Öffentlichkeit über vorbildliche Förderprojekte weitergegeben werden können. Wird diese Einwilligung nicht erklärt oder widerrufen, führt dies dazu, dass keine Zuwendung gewährt werden kann oder eine bereits bewilligte Zuwendung zurückgefordert wird.

9. Abweichungen

Abweichungen von dieser Richtlinie sind nur aus besonders wichtigem Grund zulässig und nur soweit keine Vorschriften betroffen sind, für die eine Zustimmung des Hessischen Ministeriums der Finanzen und/oder des Hessischen Rechnungshofes erforderlich ist. Die Abweichung bedarf der Zustimmung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Staatsanzeiger für das Land Hessen in Kraft.

Wiesbaden, den 03. Februar 2021

Hessisches Ministerium für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen
VII 6-A – 061 a 31
– Gült.-Verz. 3617 –