

Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“

Erlass des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration

Vom 10.12.2019

Förderrichtlinie 1:

Wohnquartiere

1. Förderziel und Zwecksetzung

- 1.1. Förderziel des Programms ist die Entstehung zusätzlichen Wohnraums. Die Wohnungsversorgung ist ein soziales und strukturelles Schlüsselthema, das im Verbund mit weiteren Schlüsselthemen (Verkehr, Versorgung, Digitalisierung) und dem Ziel der regionalen Vernetzung der Kommunen zu sehen ist. Vor diesem Hintergrund soll ein zweiteiliges Sonderprogramm gezielt für eine Ausweitung des Wohnungsangebotes sorgen. Das Sonderprogramm „Neue Perspektive Wohnen“ unterstützt mit dem Förderansatz dieser Richtlinie Kommunen und Investoren bei der Planung und Gestaltung von Wohngebieten, so dass für viele Bedarfsgruppen angemessener Wohnraum realisiert werden kann. Es sollen an geeigneten Orten gemischte und attraktive Wohnquartiere entstehen, die sich durch besondere architektonische, städtebauliche und soziale Qualitäten auszeichnen und eine Siedlungsstruktur mit einer Bandbreite von Gebäudetypen anbieten. Durch neue Formen des Eigentums- und Mietwohnungsbaus soll eine Durchmischung des Baugebietes erreicht werden, welches für die unterschiedlichsten Lebenssituationen der Menschen passende Angebote vorhält und somit ein selbstbestimmtes Leben innerhalb eines Quartieres über alle Lebensphasen hinweg ermöglicht.

Darüber hinaus bezieht sich ein weiterer Förderansatz des Sonderprogramms auf die Eigentumsförderung, die auch in diesen Wohnquartieren zum Tragen kommen kann (vgl. Förderrichtlinie 2 Investitionszuschüsse für Wohneigentum vom 19.12.2019). Die nach der letztgenannten Richtlinie zertifizierten Eigentumswohnformen können Teil des geförderten Bebauungskonzeptes sein. Ziele der sozialen Wohnraumförderung und Quartiersgestaltung werden so mit dem Ziel der Bildung von Wohneigentum verknüpft. Neben der reinen Wohnungsversorgung sollen von den Fördermaßnahmen Wirkungen zugunsten einer zukunftsgerechten Siedlungsentwicklung in Schleswig-Holstein ausgehen. Sie sollen als Vorbilder und Leitbilder dienen, die mit bestehenden Siedlungsstrukturen harmonisieren und Natur-, Ressourcen- und Klimaschutzanforderungen berücksichtigen.

Das im Förderantrag in Eckpunkten umrissene Bebauungskonzept bedarf

für die Förderung einer Zertifizierung. Grundlage dafür ist ein vorab festgelegter Qualitätskatalog für Baugebiete, der auf Wohnquartiere mit ressourcen- und energiesparenden gemischten Wohnformen (Eigentum/Mietwohnungsbau im Neubau oder anteilig auch Bestandsmodernisierung) abzielt.

1.2. Das Land Schleswig-Holstein gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie und der Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung (VV/VV-K zu § 44 LHO) Zuwendungen für die Erstellung von Konzepten zur Planung und Gestaltung von Wohngebieten im Rahmen des Sonderprogramms „Neue Perspektive Wohnen“.

1.3. Ein Anspruch der Antragstellerin oder des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Vielmehr entscheidet die Bewilligungsstelle nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Gegenstand der Förderung

Das Land fördert den einer Gemeinde oder einem Vorhabenträger entstehenden Aufwand für die Erstellung eines leitbildbasierten umfassenden Bebauungskonzeptes, das zur Umsetzung geeignet und bestimmt ist. Dazu gehören die Vorbereitung und Erstellung eines Bebauungsplanes, eines Vorhaben- und Erschließungsplanes oder auf sonstige Weise verbindlichen Bebauungskonzeptes, der bzw. das die in der Anlage genannten Qualitätskriterien berücksichtigt. Zur Veranschaulichung sind die Gebäude, Verkehrsflächen, Grünanlagen und sonstige Flächen in einem Gestaltungsplan darzustellen. Die Realisierung des Vorhabens ist durch einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB oder durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan gem.§12 BauGB abzusichern, wenn ein Vorhabenträger die Zuwendung beantragt.

3. Zuwendungsempfängerinnen bzw. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind die schleswig-holsteinischen Gemeinden sowie Vorhabenträger, die sich mittels städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) zur Realisierung der Planung verpflichten oder im Rahmen einer Vorhaben- und Erschließungsplanung mit der Gemeinde einen Durchführungsvertrag nach § 12 Absatz 1 BauGB abschließen.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

4.1. Die Zuwendung setzt voraus, dass der Zuwendungsempfänger über geeignete und konkrete Flächen planerisch verfügen kann, die für das Bebauungskonzept genutzt werden sollen. Das Vorhaben muss den Zielen der Raumplanung entsprechen. Die rechtlichen und planerischen Rahmenbedingungen müssen eine zügige Bebauung zulassen (zu erwartender Zeitraum für Abschluss des Vorhabens innerhalb von drei bis fünf Jahren je nach Größe und Aufwand ab Inkrafttreten der zu schaffenden Planungsgrundlage).

- 4.2.** Das angestrebte Bebauungskonzept muss mindestens 100 Matrixpunkte nach dem in der Anlage beschriebenen Katalog der Qualitätskriterien erreichen. Liegen mehr förderfähige Anträge vor als Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, erfolgt eine Auswahl der Vorhaben nach den in der Anlage genannten Kriterien.
- 4.3.** Eine rückwirkende Förderung für bereits begonnene Maßnahmen ist ausgeschlossen. Ein Maßnahmenbeginn ist anzunehmen, wenn zum Zwecke der Entwicklung eines Quartiers gezielt im Sinne dieser Richtlinie Lieferungs- oder Leistungsverträge abgeschlossen wurden. 7.2 Satz 4 bleibt unberührt (Berücksichtigungsfähigkeit von Beratungskosten im Rahmen der Antragsformulierung). Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn kann beantragt werden.
- 4.4.** Die Beurteilung, ob eine Beihilfe vorliegt, erfolgt auf der Grundlage der „Bekanntmachung der Kommission zum Begriff der staatlichen Beihilfe im Sinne des Artikels 107 Absatz 1 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union“, (ABl. C 262 vom 19.7.2016). Sollte die Zuwendung als staatliche Beihilfe im Sinne des Art. 107 Abs. 1 des AEUV einzustufen sein, erfolgt die Förderung als De-minimis-Beihilfe auf Grundlage der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 über die Anwendung der Artikel 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union auf De-minimis-Beihilfen (De-minimis-VO, EU-Abl. 2013, L352/1).

5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

- 5.1.** Die Zuwendungen werden im Wege der Projektförderung als Festbetragsfinanzierung in Höhe von bis zu 50.000 € als nicht rückzahlbaren Zuschuss gewährt. Voraussetzung ist, dass dem Zuwendungsempfänger/der Zuwendungsempfängerin förderfähige Kosten in entsprechender Höhe entstanden sind.
- 5.2.** Die Inanspruchnahme weiterer Fördermittel, die z.B. seitens des Landes, des Bundes oder der EU zur Verfügung stehen, ist zulässig.
- 5.3.** Zuwendungsfähige Ausgaben sind insbesondere
- die im Rahmen des Projekts anfallenden Personal- und Sachausgaben für fachkundige Dritte oder Fachpersonal des Vorhabenträgers, die Dienstleistungen für die Schaffung der planungsrechtlichen, rechtlichen und städtebaulichen bzw. architektonischen Grundlagen erbringen sowie das Bebauungskonzept und den Gestaltungsplan erarbeiten;
 - die Honorare für die Vorbereitung der Aufstellung von Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen im Sinne des § 19 HOAI
 - Personal- und Sachausgaben für Fachpersonal, das seitens der Kommune im Rahmen des Vorhabens zusätzlich beschäftigt wird;
 - Kosten für die begleitende Öffentlichkeitsarbeit einschließlich der Durchführung kooperativer Verfahren;
 - Kosten für die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs;
 - Kosten für die Beratung durch ein unabhängiges Expertengremium wie

- z.B. dem mobilen Gestaltungsbeirat der Architekten- und Ingenieurkammer SH;
- Kosten für notwendige Voruntersuchungen des Baugebiets, sofern sie für die Entwicklung eines Bebauungskonzepts unerlässlich sind,
 - Kosten für im Rahmen der Bauleitplanung notwendige Fachgutachten.

- 5.4.** Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben für
- Grunderwerb
 - Neubauten
 - sonstiges kommunales Personal.

6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

- 6.1.** Während des laufenden Verfahrens hat das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium bzw. ein von ihm Beauftragter jederzeit das Recht, Auskunft über den aktuellen Planungsstand zu verlangen und sich die entsprechenden Unterlagen vorlegen zu lassen. Zum Zwecke der Erfolgskontrolle haben die Zuwendungsempfänger bei Vorlage des Verwendungsnachweises in einem Sachbericht schlüssig darzustellen, inwieweit die erstellte Planung die mit der Förderung angestrebte Verwirklichung der Qualitätskriterien im Sinne der Anlage erreicht und in welchen Schritten die Realisierung des Vorhabens erfolgen soll.
- 6.2.** Die Antragstellung beinhaltet das Einverständnis, dass alle im Zusammenhang mit der Förderung erstellten Bebauungskonzepte und Gestaltungspläne veröffentlicht werden. Zertifizierte Vorhaben dürfen auf Fachveranstaltungen und in Publikationen der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V., der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH), der im Landesbeirat vertretenen Organisationen sowie des für die Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums präsentiert werden.
- 6.3.** Auf die Förderung durch das Land Schleswig-Holstein für die bewilligten Vorhaben ist von der Zuwendungsempfängerin bzw. vom Zuwendungsempfänger in geeigneter Form hinzuweisen.

7. Verfahren

- 7.1.** Das für die Wohnraumförderung zuständige Ministerium beruft für das Sonderprogramm einen Landesbeirat auf Fachebene ein, dessen Geschäftsführung bei der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (Arge e.V.) liegt. Der Landesbeirat besteht aus Vertreterinnen und Vertretern der fachlich zuständigen berufsständischen Organisationen, der kommunalen Landesverbände, der wohnungswirtschaftlichen Verbände, der Arge e.V. sowie des für die Wohnraumförderung zuständigen Ministeriums. Die IB.SH ist Mitglied ohne Stimmrecht. Dem Landesbeirat sollen nicht mehr als 15 Personen angehören, seine Zusammensetzung und seine Organisation werden durch gesonderten Erlass geregelt. Bei der Berufung der Vertreter der beteiligten Institutionen ist das Ministerium grundsätzlich an deren Vorschlag gebunden. Der Landesbeirat hat die Aufgabe,

zu den eingegangenen Zuwendungsanträgen die Erfüllung der Qualitätskriterien (Anlage) zu überprüfen und aufgrund einer Mehrheitsentscheidung konkrete Förderempfehlungen abzugeben (Zertifizierung). Die Entscheidung des Landesbeirates über die Zertifizierung ist abschließend und kann nicht eigenständig angefochten werden.

- 7.2.** Grundlage der Zuwendung ist ein formloser Förderantrag, der die Ausgangslage, Eckpunkte und Zielsetzungen für das leitbildbasierte Baukonzept darlegt und erläutert sowie die örtlichen, planerischen und rechtlichen Rahmenbedingungen des Grundstücks darstellt. In dem Antrag ist darzustellen, wie der Konzeptansatz den Qualitätskriterien Rechnung trägt und damit aus Sicht des Antragstellers/der Antragstellerin die inhaltlichen Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt. Dabei kann der/die Antragsteller/in die Hilfe eines unabhängigen Expertengremiums – so z.B. den mobilen Gestaltungsbeirat der Architekten- und Ingenieurkammer SH – in Anspruch nehmen. Wird dem Antrag stattgegeben, dürfen die Kosten für diese Beratungsleistung mit abgerechnet werden.
- 7.3.** Anträge sind an die IB.SH, Fleethörn 29-31, 24103 Kiel zu richten, die zugleich Bewilligungsstelle ist. Die Bewilligungsstelle prüft vor Weiterleitung der Anträge an die Arge e.V. als geschäftsführende Stelle des Landesbeirates die Vollständigkeit der Unterlagen und die Einhaltung der sonstigen formellen Voraussetzungen. Sie entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel aufgrund pflichtgemäßen Ermessens und der Förderempfehlungen des Landesbeirates im Rahmen der Ermächtigungen dieses Erlasses und der ergänzenden Förderbestimmungen. Die Anträge sind erstmalig zum 1.2.2020, nachfolgend jeweils zum 1.4., 1.8. und 1.12. einzureichen. Diese Fristen sind Ausschlussfristen, später eingehende Anträge werden erst zum nächsten Termin berücksichtigt. Zur Fristwahrung genügt die elektronische Übersendung des Antrags.
- 7.4.** Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV/VV-K zu § 44 LHO i.V.m. den entsprechenden Regelungen im Landesverwaltungsgesetz (§§ 116, 117, 117 a), soweit nicht in dieser Richtlinie Abweichungen zugelassen worden sind.
- Der Verwendungsnachweis ist schriftlich oder in entsprechender elektronischer Form der IB.SH vorzulegen.
- 7.5.** Gem. VV-K Nr. 13 zu § 44 LHO finden Erleichterungen bei der Gewährung von Zuwendungen an Kommunen Anwendung (Anlage 5 zu Nr. 13 VV-K zu § 44 LHO) und gem. VV Nr. 13.1 zu § 44 LHO finden Erleichterungen bei der Gewährung von Zuwendungen an Dritte Anwendung (Anlage 3 zu Nr. 13 VV zu § 44 LHO).

7.6. In besonders begründeten Einzelfällen kann die Bewilligungsstelle im Einvernehmen mit dem für die Wohnraumförderung zuständigen Ministerium Ausnahmen von den nach dieser Richtlinie zu erfüllenden Voraussetzungen zulassen.

8. Geltungsdauer

Die Förderrichtlinie tritt am 01.11.2019 in Kraft; sie gilt bis zum 31.12.2023.

Anlagen

Anlage – Qualitätskriterien