

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

---

**Ausführungsvorschriften  
über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und  
Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen  
(AV-Stadterneuerung 2024)**

Bekanntmachung vom 13. Dezember 2023

Stadt IV C 1

Telefon: 90139-4910/4940 oder 90139-3000, intern 9139-4910/4940

Auf der Grundlage des § 33 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuches (AG BauGB<sup>3</sup>) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999, das zuletzt durch Gesetz vom 14. Oktober 2022 (GVBl. S. 578) geändert worden ist, werden zur Ausführung der §§ 164a und 164b des Baugesetzbuches (BauGB<sup>4</sup>) im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen die folgenden Ausführungsvorschriften erlassen:

## **Inhaltsübersicht**

### **Abschnitt A - Allgemeines**

- 1 - Anwendungsbereich und Grundsätze
- 2 - Rechtsgrundlagen
- 3 - Gegenstand und Voraussetzung des Mitteleinsatzes
  - 3.1 - Städtebauliche Gesamtmaßnahme
  - 3.2 - Räumliche und zeitliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
- 4 - Art des Mitteleinsatzes; Bemessungsgrundlage

### **Abschnitt B - Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen**

- 5 - Grundlagen
- 6 - Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das Bundesprogramm
- 7 - Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel

### **Abschnitt C - Ausgaben und Einnahmen der Gesamtmaßnahme**

- 8 - Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
  - 8.1 - Grundsatz
  - 8.2 - Nicht berücksichtigungsfähige Ausgaben
- 9 - Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
- 10 - Nachweis der Einnahmen und Ausgaben aus bezirklichen Titeln

### **Abschnitt D - Steuerung, Monitoring und Evaluation**

- 11 - Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte
- 12 - Kosten- und Finanzierungsübersicht
- 13 - Monitoring und Evaluation
- 14 - Öffentlichkeitsarbeit

- 3 Bei den jeweils genannten Paragraphen des AG BauGB wird auf die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieser AV gültige Fassung Bezug genommen. Spätere Änderungen von Inhalt und/oder Nummerierung der Vorschriften sind entsprechend zu berücksichtigen.
- 4 Bei den jeweils genannten Paragraphen des BauGB wird auf die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieser AV gültige Fassung Bezug genommen. Spätere Änderungen von Inhalt und/oder Nummerierung der Vorschriften sind entsprechend zu berücksichtigen.

## **Abschnitt E - Abrechnungen gegenüber dem Bund**

- 15 - Zwischenabrechnung
- 16 - Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme
  - 16.1 - Zweck der Schlussabrechnung
  - 16.2 - Gegenstand der Schlussabrechnung
  - 16.3 - Aufbewahrungsfrist der Bewilligungsunterlagen
- 17 - Regelungen in Sanierungsgebieten
  - 17.1 - Ausgleichsbeträge
  - 17.2 - Wertausgleich für Grundstücke des Landes Berlin
  - 17.3 - Überschussberechnung nach § 156a BauGB

## **Abschnitt F - Besondere Förderbestimmungen**

- 18 - Regelungen im Programm Sozialer Zusammenhalt bei Zuwendungen
  - 18.1 - Aufwandsentschädigung für Letztempfänger im Aktionsfonds
  - 18.2 - Projektsteuerungskosten- und Betriebskostenpauschale im Projektfonds
  - 18.3 - Nachweise

## **Abschnitt G - Schlussbestimmungen**

- 19 - Ausnahmen
- 20 - Inkrafttreten

## **Anlagen**

- Anlage 1.1 - Kostengruppen (Ausgaben)
- Anlage 1.2 - Einnahmegruppen (Einnahmen)
- Anlage 2 - Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Anlage 3 - Schlussabrechnung

## **Abschnitt A - Allgemeines**

### **1 - Anwendungsbereich und Grundsätze**

1.1 - Der Bund stellt den Ländern auf der Grundlage des Artikel 104b Grundgesetz (GG) Bundesmittel zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und zur Erreichung beziehungsweise Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse zur Verfügung.

Auf der Grundlage von § 164b BauGB werden zwischen Bund und Ländern regelmäßig Verwaltungsvereinbarungen (VV Städtebauförderung, im Folgenden: VV StäFö<sup>5</sup>) mit einer näher bestimmten Geltungsdauer abgeschlossen.

Diese Ausführungsvorschriften regeln

- a) den Einsatz der Bundesmittel und Eigenmittel des Landes Berlin zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in Berlin sowie
- b) den revolvierenden Einsatz von zweckgebundenen Einnahmen aus städtebaulichen Gesamtmaßnahmen.

Bei der Verwendung der Mittel ist ein effizienter und sparsamer Einsatz zu gewährleisten und zwar insbesondere durch

- Begrenzung des Sanierungsaufwandes und -umfanges,
- Maßnahmebezogene Pauschalierungen,
- Maßnahmebezogene Förderhöchstbeträge sowie
- neue Wege der Finanzierung, Nutzung privater Unternehmensinitiative und Einsatz privaten Kapitals.

Die Kosten der städtebaulichen Gesamtmaßnahme werden aus den Zielen und Einzelmaßnahmen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ermittelt

5 Bei den jeweils genannten Artikeln der VV StäFö wird auf die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieser AV gültige Fassung Bezug genommen. Spätere Änderungen von Inhalt und/oder Nummerierung der Vorschriften sind entsprechend zu berücksichtigen.

und in der Kosten- und Finanzierungsübersicht entsprechend § 149 BauGB zusammengefasst.

1.2 - Die Finanzierung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nach dem BauGB erfolgt im Rahmen der Finanz- und Haushaltsplanung von Berlin. Die im Haushaltsplan für diese Maßnahmen ausgewiesenen Mittel sind nach Maßgabe der Zuteilung von Bundesmitteln nach Artikel 104b GG und der zwischen Bund und Ländern geschlossenen Verwaltungsvereinbarungen Mittel der Städtebauförderprogramme Berlins.

1.3 - Im Fall des Einsatzes von Mitteln der Städtebauförderung als Ko-Finanzierung von EU-finanzierten Projekten sind die jeweiligen Bestimmungen der Europäischen Union zu beachten.

## 2 - Rechtsgrundlagen

Grundlage für den Einsatz der Mittel sind das Besondere Städtebaurecht des Baugesetzbuches, die zwischen Bund und Land regelmäßig neu geschlossenen VV StäFö, die Landeshaushaltsordnung (LHO<sup>6</sup>) sowie die dazugehörigen Ausführungsvorschriften (AV LHO<sup>7</sup>) und etwaige ergänzende Verwaltungsvereinbarungen.

## 3 - Gegenstand und Voraussetzung des Mitteleinsatzes

### 3.1 - Städtebauliche Gesamtmaßnahme

3.1.1 - Gegenstand des Mitteleinsatzes ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme (Fördergebiet).

3.1.2 - Einzelmaßnahmen werden nur als Bestandteil einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme finanziert.

3.1.3 - Voraussetzung für den Einsatz von Finanzierungsmitteln des Haushalts von Berlin für die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist, dass

- die städtebauliche Gesamtmaßnahme durch den Senat von Berlin beschlossen wurde,
- ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt wird beziehungsweise vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt werden,
- Maßnahmen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel sowie Maßnahmen der wassersensiblen Stadtentwicklung erfolgen,
- die Ausgaben nicht anderweitig zu tragen sind oder gedeckt werden können,
- der Einsatz anderer Mittel aus öffentlichen Haushalten sachlich und zeitlich hinreichend mit dem Einsatz von Finanzierungsmitteln nach dieser Ausführungsvorschrift abgestimmt ist (§§ 139, 149 BauGB und § 164a Absatz 1 Satz 2 BauGB),
- und die städtebauliche Gesamtmaßnahme noch nicht abgeschlossen ist (vergleiche 3.2.4).

### 3.2 - Räumliche und zeitliche Begrenzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Die städtebauliche Gesamtmaßnahme sowie der Mitteleinsatz sind räumlich begrenzt und zeitlich auf maximal 15 Jahre befristet:

3.2.1 - während der Vorbereitung und Durchführung jeweils:

- auf das durch Beschluss des Senats von Berlin nach § 141 BauGB in Verbindung mit § 26 AG BauGB festgelegte Untersuchungsgebiet,
- auf das durch Rechtsverordnung des Senats von Berlin nach § 142 BauGB in Verbindung mit § 24 AG BauGB förmlich festgelegte Sanierungsgebiet sowie auf die gegebenenfalls dazu gehörenden förmlich festgelegten Ersatz- und Ergänzungsgebiete,

6 Bei den jeweils genannten Paragrafen der LHO wird auf die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieser AV gültige Fassung Bezug genommen. Spätere Änderungen von Inhalt und/oder Nummerierung der Vorschriften sind entsprechend zu berücksichtigen.

7 Bei den jeweils genannten Paragrafen der AV LHO wird auf die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieser AV gültige Fassung Bezug genommen. Spätere Änderungen von Inhalt und/oder Nummerierung der Vorschriften sind entsprechend zu berücksichtigen.

- auf das durch Rechtsverordnung des zuständigen Amtes des Bezirks nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 30 AG BauGB festgelegte Erhaltungsgebiet,
- auf das durch Beschluss des Senats von Berlin nach § 171b BauGB in Verbindung mit § 29a AG BauGB und § 171e BauGB in Verbindung mit § 29b AG BauGB festgelegte Gebiet,
- auf das durch Rechtsverordnung nach § 171f BauGB in Verbindung mit den einschlägigen Vorschriften des Berliner Immobilien- und Standortgemeinschafts-Gesetzes (BIG) abgegrenzte Gebiet einer eingerichteten Immobilien- und Standortgemeinschaft.

Folgende Einzelmaßnahmen können auch außerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebiets liegen:

- durch die Sanierung bedingte Erschließungsanlagen (§ 147 Satz 3 BauGB),
- Ersatzbauten (Neubau und Modernisierungen/Instandsetzungen), Ersatzanlagen und durch die Sanierung bedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

3.2.2 - während des Abschlusses:

- auf das durch Rechtsverordnung des Senats von Berlin nach § 162 BauGB aufgehobene Sanierungsgebiet,
- auf das Gebiet beziehungsweise die Gebietsteile vorbereitender Untersuchungen, die der Beschluss des Senats von Berlin von der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebiets ausschließt.

3.2.3 - Nach Aufhebung des Sanierungsgebiets werden nur noch abwicklungsbedingte Einnahmen und Ausgaben im Zeitraum der vier darauffolgenden Jahre berücksichtigt. Das entspricht der Frist für die Festsetzungsverjährung der Ausgleichsbeträge, vergleiche Nummer 9.3 der Ausführungsvorschriften zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung und zur Festsetzung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 152 bis 155 BauGB (AV Ausgleichsbeträge).<sup>8</sup>

Der Abschluss einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme umfasst alle über die Durchführung der Gesamtmaßnahme hinausgehenden Verwaltungsverfahren im Verhältnis zu den sonstigen Eigentümern, insbesondere die Erhebung von Ausgleichsbeträgen.

3.2.4 - Sobald die festgelegten Entwicklungsziele in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die nicht Sanierungsgebiete sind, erreicht sind oder der per Senatsbeschluss festgelegte Förderzeitraum endet oder sich die Gesamtmaßnahme als undurchführbar erweist, ist der Mitteleinsatz beendet und die städtebauliche Gesamtmaßnahme ist fördertechnisch abgeschlossen. Der Abschluss einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme endet mit der letzten Kassenrate. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen erklärt die Maßnahme für beendet, sofern kein Aufhebungsbeschluss durch den Senat erlassen wird.

## 4 - Art des Mitteleinsatzes; Bemessungsgrundlage

4.1 - Städtebaufördermittel werden für die städtebauliche Gesamtmaßnahme eingesetzt als

4.1.1 - Projektförderung im Sinne der §§ 23 und 44 LHO; abweichend von Nummer 7.2, 8.2.5 und 8.7 der Ausführungsvorschriften zu § 44 LHO (AV LHO) sowie den Nummern 1.4, 5.4 und 8.4 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AN-Best-P, Anlage 2 AV § 44 LHO)<sup>9</sup> verlängert sich bei Zuwendungen mit bis zu 50 000 Euro Gesamtsumme der Zeitraum der alsbaldigen Verwendung auf vier Monate;

4.1.2 - Vergütung und Ersatz von Aufwendungen, soweit es die Verträge nach §§ 146 und 157 bis 159 BauGB zur Aufgabenerfüllung für Berlin regeln;

8 Bei den jeweils genannten Nummern der AV Ausgleichsbeträge wird auf die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieser AV gültige Fassung Bezug genommen. Spätere Änderungen von Inhalt und/oder Nummerierung der sind entsprechend zu berücksichtigen.

9 Bei den jeweils genannten Nummern der AN-Best-P wird auf die zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieser AV gültige Fassung Bezug genommen. Spätere Änderungen von Inhalt und/oder Nummerierung der sind entsprechend zu berücksichtigen.

4.1.3 - Leistungen, auf die der Empfänger dem Grund und der Höhe nach einen unmittelbar durch Rechtsvorschriften begründeten Anspruch hat (zum Beispiel Entschädigungen, Härteausgleich);

4.1.4 - Entgelte auf Grund von Verträgen, die den Preisvorschriften für öffentliche Aufträge nach § 55 LHO unterliegen.

4.2 - Die Förderung unterliegt dem Wirtschaftlichkeitsgebot gemäß § 7 LHO; der Haushaltsbereich ist gemäß § 9 LHO zu beteiligen.

4.3 - Bemessungsgrundlage für den Mitteleinsatz sind

- die im Rahmen von Richtlinien beziehungsweise Verträgen/Zuwendungsbescheiden anerkannten förderfähigen Kosten,
- die anerkannten Kosten für den Ersatz von Aufwendungen (inklusive der Regelungen nach Nummer 18) beziehungsweise
- die den Leistungen und Entgelten zugrundeliegenden besonderen Ermittlungen und Vorschriften.

4.4 - Der Einsatz der Mittel erfolgt im Rahmen der verfügbaren Städtebaufördermittel. Rechtsansprüche auf die Gewährung von Fördermitteln entstehen durch diese Ausführungsvorschriften nicht.

4.5 - Die Dauer der Zweckbindung der geförderten Maßnahme wird - vorbehaltlich anderer Regelungen in der Bewilligung - auf zehn Jahre ab Fertigstellung befristet.

4.6.1 - Städtebaufördermittel sind unverzüglich zurückzufordern, wenn und soweit diese

- nicht bestimmungsgemäß verwendet worden sind oder
- zur Deckung von Ausgaben des Empfängers nicht mehr benötigt werden.

## **Abschnitt B - Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen**

### **5 - Grundlagen**

5.1 - Die dem Land Berlin zugeteilten Bundesmittel für das Programmjahr und die bereitzustellenden Eigenmittel des Landes Berlin bilden das Städtebauförderprogramm Berlins (Landesprogramm) und sind zweckgebunden gemäß der mit dem Bund geschlossenen Verwaltungsvereinbarung einzusetzen. Eigenmittel Berlins (gemeindlicher Eigenanteil) können anteilig auch durch Beiträge Dritter ersetzt werden, soweit die mit dem Bund geschlossene VV StäFö Berlin hierzu ermächtigt.

5.2 - Förderstelle für die Städtebauförderprogramme Berlins ist die für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zuständige Senatsverwaltung.

5.3 - Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung gemäß der in der VV StäFö geregelten Anteile an den förderfähigen Kosten (Bundesanteil).

### **6 - Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das Bundesprogramm**

6.1 - Für die Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in das jeweilige Bundesprogramm übersendet die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen dem Bundesministerium jährlich die Landesprogramme. Das jeweilige Landesprogramm enthält die angemeldeten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die Höhe der Bundesmittel und die Begleitinformationen. Die für die Begleitinformationen notwendigen Sachverhalte sind von den Bezirken zuzuarbeiten.

6.2 - In das Städtebauförderprogramm sind die Finanzierungsanteile der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen aufzunehmen, die mit Städtebaufördermitteln nach §§ 164a und 164b BauGB gedeckt werden sollen. Es gilt das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung.

6.3 - Umschichtungen der für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zugeteilten Bundesmittel sind von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen vorzunehmen und dem Bundesministerium anzuzeigen.

### **7 - Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel**

7.1 - Die Bundesmittel können im Jahr der Zuteilung aus dem Bundesprogramm mit Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen des Haushalts von Berlin in Anspruch genommen werden, soweit in der VV StäFö nichts anderes geregelt ist.

7.2 - Die Ausgaben und Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen sind zum Zwecke der Abrechnung nach Kostengruppen zu buchen ( A n l a g e 1.1 ).

## Abschnitt C - Ausgaben und Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

### 8 - Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

#### 8.1 - Grundsatz

##### 8.1.1 - Der Einsatz von Städtebaufördermitteln

- beschränkt sich auf die nicht durch Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme oder auf sonstige Weise gedeckten Ausgaben für die städtebauliche Gesamtmaßnahme und
- richtet sich nach den Bestimmungen der jeweils geltenden VV StäFö und den Maßgaben der Programmleitfäden.

##### 8.1.2 - Für die städtebauliche Gesamtmaßnahme kommen Ausgaben in Betracht für:

- Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss, Kostengruppe (KGR) 1,
- Ordnungsmaßnahmen, KGR 2,
- Baumaßnahmen, KGR 3,
- Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen, KGR 4,
- Aufgabenerfüllung für Berlin, KGR 5.

##### 8.1.3 - Die förderungsfähigen Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen und die Untergliederung nach Kostengruppen sind in der AV Anlage 1.1 erläutert.

##### 8.1.4 - Die Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme werden im Haushalt von Berlin bei den Titeln der Hauptverwaltung und der Bezirke ausgewiesen.

#### 8.2 - Nicht berücksichtigungsfähige Ausgaben

Der Einsatz von Städtebaufördermitteln ist ausgeschlossen für:

- Personal- und Sachausgaben der Berliner Verwaltung,
- Ausgaben für Einzelmaßnahmen, die eine andere öffentliche Stelle als Berlin auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert,
- Vorsteuerbeträge im Sinne des § 15 des Umsatzsteuergesetzes, soweit sie bei der Entrichtung der Umsatzsteuer nicht berücksichtigungsfähig sind.

### 9 - Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme

#### 9.1 - Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind zur Deckung der Ausgaben der Gesamtmaßnahme vorrangig vor den Finanzierungsmitteln des Haushalts des Landes Berlin einzusetzen.

#### 9.2 - Als Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme kommen in Betracht:

- zweckgebundene Einnahmen, Einnahmegruppe (EGR) 1,
- zweckgebundene Mittel aus öffentlichen Haushalten, EGR 2,
- sonstige Einnahmen/Vermögenswerte, EGR 3.

#### 9.3 - Zweckgebundene Einnahmen (EGR 1) der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind für Ausgaben derselben oder - mit Zustimmung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - für Ausgaben einer anderen städtebaulichen Gesamtmaßnahme des Bundesprogramms einzusetzen (Umschichtung gemäß Verwaltungsvereinbarung). Einnahmen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen werden vorrangig mit Vorgabe der zu finanzierenden Einzelmaßnahmen den Bezirken zur auftragsweisen Bewirtschaftung übertragen.

#### 9.4 - Die Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen und die Untergliederung der Einnahmegruppen sind in der Anlage 1.2 dieser AV erläutert.

### 10 - Nachweis der Einnahmen und Ausgaben aus bezirklichen Titeln

Von den Bezirken sind zwei Mal jährlich (zum 15. Januar des Folgejahres und zum 31. Oktober ) die Ausgaben und Einnahmen aus bezirklichen Titeln gegenüber der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen nachzuweisen. Die Nachweise sind getrennt nach Kapitel/Titel, den städtebaulichen Gesamtmaßnah-

men und gegliedert nach Kosten- und Einnahmegruppen aufzustellen und vor der Weitergabe an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit den Angaben in der Haushaltsüberwachungsliste abzugleichen. Die Übermittlung der Nachweise erfolgt in elektronischer Form. Die sachliche und rechnerische Richtigkeit ist von den Bezirken zu bescheinigen.

Die fortgeschriebenen Meldungen der Bezirke werden von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen verwendet:

- a) als Entscheidungsgrundlage für den Abruf der Bundesmittel und
- b) als fortgeschriebene Gesamtdarstellung der bezirklichen Einnahmen und Ausgaben.

## **Abschnitt D - Steuerung, Monitoring und Evaluierung**

### **11 - Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte**

11.1 - Für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen sind von den Bezirken unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte zu erstellen und mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen abzustimmen. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept enthält die Ziele und Einzelmaßnahmen im Fördergebiet sowie die voraussichtlichen Kosten und den Zeitraum für die Umsetzung. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept stimmt gebietsbezogene und gesamtstädtische Ziele aufeinander ab. Das gilt für Änderungen gleichermaßen.

11.2 - In den Sanierungsgebieten ersetzen die vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB und die im Senatsbeschluss über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten dokumentierten Sanierungsziele das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept.

11.3 - Die Aktualität des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts und der Ziele ist - unter Beachtung der festgelegten Befristung - sicherzustellen. Zudem sind darin Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen.

### **12 - Kosten- und Finanzierungsübersicht**

12.1 - Für städtebauliche Gesamtmaßnahmen ist eine Kosten- und Finanzierungsübersicht entsprechend § 149 BauGB aufzustellen (Anlage 2). Die Kosten- und Finanzierungsübersicht gibt als Planungs- und Steuerungsinstrument Aufschluss über die Finanzierung und Durchführbarkeit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und dient der Koordination der Investitionen Berlins und anderer öffentlicher Aufgabenträger.

12.2 - Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist erstmals von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen und von den Bezirken mit dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept aufzustellen. Es sind die Kosten der Einzelmaßnahmen, deren Priorisierung und die voraussichtlich von Berlin aufzubringenden Finanzierungsmittel aufzuzeigen. Die Finanzierungs- und Fördermittel auf anderer gesetzlicher Grundlage sowie Finanzierungsvorstellungen anderer Träger öffentlicher Belange sollen nachrichtlich angegeben werden.

12.3 - Die Kosten und Finanzierungsübersichten sind von den Bezirken in der Regel jährlich zum Stand 31. Dezember fortzuschreiben und bis zum 31. März des Folgejahres bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

### **13 - Monitoring und Evaluation**

13.1 - Die Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterliegt gemäß Artikel 104b GG und der VV StäFö einem regelmäßigen Monitoring sowie einer Evaluation durch den Bund in Zusammenarbeit mit dem Land Berlin.

13.2 - Die Bezirke legen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen jährlich zum 31. März für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme einen Bericht mit dem Stand der Durchführung, einer Bilanz der Ergebnisse und der Zielfortschreibung vor.

13.3 - Von den Bezirken sind jährlich Monitoringdaten gemäß den Vorgaben der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu erheben und an diese zu übermitteln.

13.4 - Zum Abschluss einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist durch den Bezirk ein Schlussbericht zu erstellen.

## **14 - Öffentlichkeitsarbeit**

14.1 - Die Förderung durch den Bund und das Land Berlin ist entsprechend Artikel 23 der VV StäFö in der öffentlichen Kommunikation angemessen darzustellen. Dementsprechend ist die Förderung auf den Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter Form auszuweisen.

14.2 - In der Kommunikation sind jeweils die aktuellen Logos des zuständigen Bundes- und Landesministeriums sowie das Logo Städtebauförderung zu verwenden.

14.3 - Bei ausgewählten Einzelmaßnahmen der Städtebauförderung ist nach Fertigstellung die „Plakette Städtebauförderung“ anzubringen. Eine Entscheidung über die Anbringung erfolgt in Abstimmung zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen und den Bezirken.

14.4 - Die Bezirksämter unterrichten die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen frühzeitig über öffentlichkeitswirksame Termine (zum Beispiel Grundsteinlegungen, Richtfeste, Eröffnungen), um eine Teilnahme von Vertreterinnen und Vertretern des Bundes sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen zu ermöglichen.

## **Abschnitt E - Abrechnung gegenüber dem Bund**

### **15 - Zwischenabrechnungen**

Spätestens acht Jahre nach Aufnahme in das Bundesprogramm erstellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eine Zwischenabrechnung, soweit die Gesamtmaßnahme nicht beendet ist oder vorzeitig abgeschlossen wurde. Die Zwischenabrechnung umfasst die Darstellung aller Einnahmen und Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und wird unter Mitwirkung der Bezirksämter und der Beauftragten erstellt.

Gegenstand der Zwischenabrechnung ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme, wie sie gemäß Nummer 3.2 dieser Ausführungsvorschriften abgegrenzt ist.

Die Abrechnung erfasst alle Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung einschließlich des Abschlusses der städtebaulichen Gesamtmaßnahme bisher entstanden sind.

Kosten der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, die nicht mit Städtebaufördermitteln nach §§ 164a und 164b BauGB oder nicht mit Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gedeckt worden sind, sind nicht Gegenstand der Zwischenabrechnung.

### **16 - Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme**

Spätestens drei Jahre nach Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (siehe VV StäFö) erstellt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen die Schlussabrechnung (Anlage 3).

Die Schlussabrechnung umfasst die Darstellung aller Einnahmen und Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nebst Abschlussbericht und wird unter Mitwirkung der Bezirksämter und der Beauftragten erstellt. Der Abschlussbericht beschreibt in zusammengefasster Form die Ergebnisse und Wirkungen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

#### **16.1 - Zweck der Schlussabrechnung**

Die Schlussabrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die endgültige Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang als Vorauszahlungen bewilligte Städtebaufördermittel zu Zuschüssen oder Darlehen bestimmt werden oder alsbald zurückzuzahlen oder durch weitere Städtebaufördermittel zu ergänzen sind.

#### **16.2 - Gegenstand der Schlussabrechnung**

Gegenstand der Abrechnung ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme, wie sie gemäß Nummer 3.2 dieser Ausführungsvorschriften abgegrenzt ist.

Die Abrechnung erfasst alle Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung einschließlich des Abschlusses der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstanden sind.



Kosten der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, die nicht mit Städtebaufördermitteln nach §§ 164a und 164b BauGB oder nicht mit Einnahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme gedeckt worden sind, sind nicht Gegenstand der Abrechnung.

Für die Grundstücke im umfassenden Sanierungsverfahren werden zur Schlussabrechnung die Angaben über die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen benötigt:

- Ausgleichsbeträge für private Grundstücke (EGR 11 - vergleiche Nummer 17.1)
- Wertermittlungen für Grundstücke Berlins (EGR 32 - vergleiche Nummer 17)

Die Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist grundsätzlich spätestens drei Jahre nach Abschluss fällig. Wenn im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstandene Zahlungsforderungen zu Lasten oder zugunsten des Haushalts von Berlin als Ausgaben beziehungsweise Einnahmen noch nicht getätigt sind, bedingt das nicht den Aufschub der Schlussabrechnung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

### 16.3 - Aufbewahrungsfrist der Bewilligungsunterlagen

Die Bewilligungsunterlagen sind für den Zeitraum der Bindungsfrist aufzubewahren.

## 17 - Regelungen in Sanierungsgebieten

### 17.1 - Ausgleichsbeträge

Zur Erhebung von Ausgleichsbeträgen nach den §§ 154, 155 BauGB sind die Ausführungsvorschriften zur Ermittlung der sanierungsbedingten Bodenwerterhöhung und zur Festsetzung von Ausgleichsbeträgen nach §§ 152 bis 155 BauGB (AV Ausgleichsbeträge) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen von Grundstücken Berlins und treuhänderischer Sanierungsvermögen sind Gegenstand des Wertausgleichs (siehe Nummer 17.2).

Soweit die Festsetzungen der Ausgleichsbeträge noch nicht abgeschlossen sind, sind die auf Gutachten basierenden Prognosen über deren Höhe für die Schlussabrechnung der Maßnahme zugrunde zu legen.

### 17.2 - Wertausgleich für Grundstücke des Landes Berlin

Zur Schlussabrechnung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen ist der Wertausgleich zu Lasten des Landes Berlin zum Zeitpunkt der förmlichen Aufhebung durchzuführen.

Werden Grundstücke oder Teilflächen, die für private Zwecke nutzbar sind und die mit Fördermitteln erworben wurden, in das Liegenschaftsvermögen Berlins übernommen oder zur Auflösung des Treuhandvermögens eines Sanierungsträgers zurückgenommen, ist ein Wertausgleich zu Lasten Berlins vorzunehmen. Dieses gilt entsprechend für Grundstücke und Grundstücksteilflächen Berlins, für die eine Bestellung von Erbbaurechten erfolgt ist oder sonstige Nutzungsrechte vergeben wurden. Dieses gilt nicht für Grundstücke aus dem Vermögen Berlins, die ohne Wertansatz in das Treuhandvermögen eines Sanierungsträgers eingebracht wurden.

Für eine anteilige private Nutzung an öffentlich genutzten Grundstücken erfolgt eine Wertermittlung bezogen auf den privaten Teil.

Die Grundstücke beziehungsweise Grundstücksteilflächen werden ohne Gebäude als Einnahme mit dem Bodenwert zum Zeitpunkt des Abschlusses der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ermittelt. Im umfassenden Verfahren ist nach Maßgabe des § 153 Absatz 4 BauGB der Neuordnungswert zugrunde zu legen und im vereinfachten Verfahren der Verkehrswert ohne sanierungsbedingte Bodenwertsteigerung.

Grundstücke, die für öffentliche Erschließungsanlagen oder für die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen genutzt werden oder deren öffentliche Nutzung rechtlich gesichert ist, sind von der Wertermittlung ausgenommen.

### 17.3 - Überschussberechnung nach § 156a BauGB

Ergibt die Schlussabrechnung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme einen Überschuss der bei der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erzielten Einnahmen über die hierfür getätigten Ausgaben, so ist dieser Überschuss nach § 156a BauGB auf die Eigentümer der im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücke zu verteilen.

## **Abschnitt F - Besondere Förderbestimmungen**

### **18 - Regelungen im Programm Sozialer Zusammenhalt bei Zuwendungen**

#### 18.1 - Aufwandsentschädigung für Letztempfänger im Aktionsfonds

Für die projektbezogene Mitnutzung eigener Gegenstände und eigener Aufwendungen erhalten Letztempfänger eine pauschale Aufwandsentschädigung in Höhe von 10 % der nachgewiesenen förderfähigen Kosten.

#### 18.2 - Projektsteuerungskosten- und Betriebskostenpauschale im Projektfonds

Fördernehmende erhalten eine Pauschale für die Projektsteuerungskosten in Höhe von 14 % der nachgewiesenen förderfähigen direkten Kosten des Projekts.

Über die Pauschale werden die gemäß § 2 der Betriebskostenverordnung (BetrKV) anfallenden Betriebskosten abgerechnet.

Für die Pauschale wird ein Ausgangswert in Höhe von 3,60 Euro je qm und Monat angesetzt. Dieser gilt für das Jahr 2024. Er erhöht sich je Kalenderjahr um 1,5 % gegenüber dem Vorjahr.

#### 18.3 - Nachweise

Zwischennachweise sind zum 31. März des Folgejahres und Verwendungsnachweise sind spätestens drei Monate nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.

## **Abschnitt G - Schlussbestimmungen**

### **19 - Ausnahmen**

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen kann für Einzelfälle Ausnahmen von diesen Ausführungsvorschriften zulassen. Über Ausnahmen grundsätzlicher Art oder erheblicher finanzieller Auswirkungen ist im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen zu entscheiden.

### **20 - Inkrafttreten**

Diese Ausführungsvorschriften treten mit Wirkung zum 1. Januar 2024 in Kraft. Sie treten mit Ablauf des 31. Dezember 2028 außer Kraft.

Die Verwaltungsvorschrift über die Gewährung von Fördermitteln im Programm Sozialer Zusammenhalt 2021 tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2023 außer Kraft.

(siehe Anlagen auf den Folgeseiten)

**Anlage 1.1 Kostengruppen (Ausgaben)**

Die Ausgaben der Gesamtmaßnahme sind nach Kostengruppen gegliedert.

	<b>Kostengruppen</b>
- Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss	KGR 1
- Ordnungsmaßnahmen	KGR 2
- Baumaßnahmen	KGR 3
- Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen	KGR 4
- Aufgabenerfüllung für Berlin	KGR 5

<b>KGR 1</b>	<b>Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss</b>
<b>11</b>	<b>Vorbereitende Untersuchungen, integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte einschließlich Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit, Erstellung Kosten- und Finanzierungsübersichten</b>
<b>12</b>	<p><b>Weitere Vorbereitungen</b> (ab Festlegung des Fördergebietes)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortschreibung der grundsätzlichen Ziele und Zwecke der Entwicklung</li> <li>▪ städtebauliche Planung, rechtliche Sicherung der Ziele, Wettbewerbe, Gutachten, Fortschreibung Kosten- und Finanzierungsübersicht</li> <li>▪ Beteiligung und Mitwirkung</li> <li>▪ Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>▪ Monitoring und Evaluation</li> <li>▪ Erarbeitung und Fortschreibung des Sozialplans</li> <li>▪ Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (z.B. Dokumentation, rechtliche Sicherung der Ergebnisse, Löschen personenbezogener Daten, Schlussbericht und Abrechnung)</li> </ul>
<b>KGR 2</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>
<b>21</b>	<b>Erwerb von Grundstücken einschließlich Bodenordnung</b>
	<p>Die Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. den Kaufpreis oder die Entschädigung für das Grundstück</li> <li>2. die Nebenkosten des Grunderwerbs</li> <li>3. die Ablösungsbeträge für Rechte am Grundstück</li> </ol> <p>Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken durch Berlin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) freihändig</li> <li>b) Vorkaufsrecht</li> <li>c) Übernahme</li> <li>d) Enteignung</li> </ol> <p>Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken durch Sanierungsträger:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) freihändig</li> <li>b) Vorkaufsrecht</li> <li>c) Enteignung, Entziehung des Eigentums zugunsten des Sanierungsträgers</li> <li>d) Mitwirkung beim Bodenordnungs- bzw. Enteignungsverfahren</li> </ol>

	<p>Zwischenerwerb durch treuhänderischen Sanierungsträger insbesondere für sanierungsbedingte Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, wie auch der Erwerb der dafür benötigten Tauschgrundstücke zu Lasten des Treuhandvermögens</p> <p>Sonstige Bodenordnungsmaßnahmen</p> <p>Entschädigung für Eingriffe in ausgeübte Nutzungen</p>
<b>22</b>	<p><b>Umzug von Bewohnern und Betrieben, Härteausgleich und Entschädigung für Bewohner und Betriebe</b></p> <p>auf Grund von Räumungsvereinbarungen der Eigentümer und Mieter bzw. Pächter im Rahmen von Verträgen; auf Grund von Geboten; auf Grund der für die Berlin eigenen Grundstücke anzuwendenden besonderen Regelungen.</p>
<b>23</b>	<p><b>Freilegung von Grundstücken</b></p> <p>Zu berücksichtigen sind nach Maßgabe von Verträgen sowie auf Grund von Geboten folgende Ausgaben: Abbruch, Abräumung baulicher Anlagen, Beseitigung sonstiger Anlagen, abbruchbedingte Verkehrs-/Gebäudesicherung, Altlastenbeseitigung, Altlastenerkundung (Boden, Wasser, Luft) und Freilegung; für Ausgrabung und Sicherung von Bodenfunden jedoch nur subsidiärer Einsatz der Mittel nach Regelung im Einzelfall.</p>
<b>25</b>	<p><b>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b></p>
<b>KGR 3</b>	<p><b>Baumaßnahmen</b></p> <p>Voraussetzung der Berücksichtigung von Baumaßnahmen ist, dass die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen (z.B. auch Einsatz gewährter Entschädigungen), Fremdmitteln, sonstigen Finanzierungsmitteln sowie Förderungen auf Grund anderer rechtlicher Grundlagen unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden können.</p> <p>Berücksichtigungsfähig sind:</p>
<b>31</b>	<p><b>Modernisierung und Instandsetzung Gebäude</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ModInst von Wohngebäuden aus Mitteln der Wohnraumförderung</li> <li>▪ ModInst auf Grund eines Gebotes: Vor Anordnung eines Gebotes durch den Bezirk muss durch die für Stadtentwicklung zuständige Senatsverwaltung die Absicherung einer Finanzierung bestätigt werden.</li> <li>▪ ModInst gewerblich genutzter Gebäude/Gebäudeteile, soweit diese zur Erreichung der städtebaulichen Ziele unabweisbar sind und eine Förderung nach KGR 35 nicht in Betracht kommt</li> <li>▪ ModInst auf Grund vertraglicher Vereinbarung: Nur zulässig für Baumaßnahmen mit geringerem Umfang, die zum Erreichen der städtebaulichen Ziele unabweisbar sind. Hierzu gehören insbesondere die im Rahmen der Bauförderung nicht erfasste Herrichtung von Außenanlagen, Gestaltung von Brandwänden und Nachbesserung von Fassaden. Nicht anzurechnen sind die nach KGR 35 förderungsfähigen Maßnahmen.</li> </ul>
<b>32</b>	<p><b>Neubau Wohngebäude</b></p> <p>Förderung des Wohnungsneubaus aus Mitteln der Wohnraumförderung</p>

33	<p><b>Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum</b> Neubau und Erneuerungsmaßnahmen</p>
331	<p><b>Errichtung und Änderung sozialer und kultureller Infrastruktur</b> Baumaßnahmen für die Fachhaushalte Jugend, Familie, Kultur, Schule, Berufswesen, Sport, Soziales und sonstige öffentliche Hochbaumaßnahmen</p>
	<p>3312 <u>Jugend, Familie</u> – z.B. Kinder-, Jugend-, Familien- und Senioreneinrichtungen</p>
	<p>3313 <u>Kultur</u> – z.B. Kulturzentren, Museen, Büchereien, Bühnen</p>
	<p>3314 <u>Schule, Berufswesen</u> – z. B. alle allgemeinbildenden Schulformen, Fachschulen, Hochschulen, Universitäten, Musikschulen, Volkshochschulen</p>
	<p>3315 <u>Sport</u> – z.B. Sportplätze und -hallen, Bäder</p>
	<p>3316 <u>Soziales</u> – z.B. Sozialeinrichtungen, Beratungsstellen</p>
	<p>3319 <u>Sonstige öffentliche Hochbaumaßnahmen</u> – z.B. aus den Bereichen Gesundheit, Wirtschaft und Technologie oder Wissenschaft und Forschung</p>
332	<p><b>Herstellung oder Änderung von Grün- und Parkanlagen, Spielplätze</b></p>
333	<p><b>Herstellung oder Änderung öffentlicher Erschließungsanlagen, Verkehrsanlagen, Anlagen der öffentlichen Versorgung</b></p>
	<p><u>Anmerkung zu KGR 332 und 333:</u> Soweit eine Anlage nur teilweise der Erfüllung des städtebaulichen Zieles dient, können die Ausgaben nur anteilig berücksichtigt werden. Die Teilung kann pauschaliert werden. Eine Teilung kann unterbleiben, wenn die Vorteile der Anlage rechnerisch nicht sinnvoll auf das Fördergebiet und die angrenzenden Bereiche aufgeteilt werden können. Bei Anlagen, für die Beiträge, Gebühren oder sonstige Entgelte erhoben werden können (z.B. Ver- und Entsorgungsanlagen), werden nur die Ausgaben berücksichtigt, die nicht durch Einnahmen oder angemessenen Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge gedeckt werden können.</p>
35	<p><b>Sonstige Baumaßnahmen Dritter</b> (z.B. soziokulturelle Folgeeinrichtungen, stadtbildprägende Gebäude, Remisen und Nebengebäude) Kooperationsprojekte Zu berücksichtigen sind die Ausgaben für Investitionsmaßnahmen Dritter, die nach den für den Einzelfall getroffenen Bestimmungen gefördert werden können, wenn sonst die städtebaulichen Ziele nicht erreicht werden.</p>

<b>KGR 4</b>	<b>Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen</b>
<b>41</b>	<b>Gebiets- und Verfügungsfonds</b>
<b>42</b>	<b>Maßnahmen zur Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung, Imagebildung</b> (z.B. Veranstaltungen, Partnerschaften, Kultur-Events etc.)
<b>43</b>	<b>Sozio-integrative Maßnahmen</b>
<b>KGR 5</b>	<b>Aufgabenerfüllung für Berlin</b>
<b>51</b>	<b>Vergütung von Sanierungsträgern</b>
<b>52</b>	<b>Vergütung von Gebietsbeauftragten</b>
<b>53</b>	<b>Vergütung Geschäftsstraßenmanagement</b>

**Anlage 1.2 Einnahmegruppen (Einnahmen)**

Die Einnahmen der Gesamtmaßnahme sind nach Einnahmegruppen gegliedert:

- |   | <b>Einnahmegruppen</b> |
|---|------------------------|
| - zweckgebundene Einnahmen                          | EGR 1                  |
| - zweckgebundene Mittel aus öffentlichen Haushalten | EGR 2                  |
| - sonstige Einnahmen/Vermögenswerte                 | EGR 3                  |

<b>EGR 1</b>	<b>Zweckgebundene Einnahmen</b>
<b>11</b>	<b>Ausgleichsbeträge der Eigentümer nach § 154 BauGB</b> entsprechend der AV Ausgleichsbeträge des Landes Berlin
<b>12</b>	<b>Erlöse aus Grundstücksveräußerung im Rahmen der Verträge nach § 159 BauGB</b>
<b>13</b>	<b>Zinsen bei der Vergabe von Erbbaurechten bei Veräußerungen nach § 159 BauGB</b>
<b>14</b>	<b>Einnahmen (Überschüsse) aus Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen (Sanierungsvermögen)</b> z.B. Zinserlöse aus Vermögensgegenständen, Einnahmen trägerspezifischer Dienstleistungen
<b>15</b>	<b>Rückflüsse aus Darlehen Berlins, die im Rahmen der Gesamtmaßnahme an Dritte gewährt wurden</b>
<b>17</b>	<b>Rückflüsse von Fördermitteln</b>
<b>18</b>	<b>Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der Gesamtmaßnahme</b>
<b>19</b>	<b>Erschließungsbeiträge</b> (außer bei umfassenden Sanierungsverfahren)
<b>EGR 2</b>	<b>Zweckgebundene Mittel aus öffentlichen Haushalten</b>
<b>21</b>	<b>Eigenmittel des Landes Berlin</b> , insbesondere zur Kofinanzierung der Bundesfinanzhilfen
<b>22</b>	<b>Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung</b>
<b>23</b>	<b>Beiträge Dritter zum Ersetzen des gemeindlichen Eigenanteils Berlins</b>
<b>24</b>	<b>Finanzhilfen der Europäischen Union, insbesondere des Strukturfonds EFRE</b>
<b>25</b>	<b>Andere Bundesfinanzhilfen nach dem GG</b>
<b>EGR 3</b>	<b>Sonstige Einnahmen/Vermögenswerte</b>
<b>31</b>	<b>Kreditaufnahme (Kapitalmarktmittel)</b>
<b>32</b>	<b>Vermögenswerte/Wertausgleich</b>

## Anlage 2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Bezirk: **Name**  
 Gesamtmaßnahme: **Name**  
 Berichtsjahr: **JJJJ**

KGR	2	3	4	5	6	7	Finanzplanung				13		
							8	9	10	11		12	
Angaben in T€													
KGR	2	3	Kosten-schätzung zu Beginn	Kosten-schätzung aktuell	bereits finanziert insgesamt	bereits finanziert aus StäFö	noch zu finanzieren insgesamt	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4 ff.	noch zu finanzieren aus StäFö	noch zu finanzieren andere Finanzierung
1	<b>Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss</b>												
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte												
12	Weitere Vorbereitung, Abschluss												
2	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>												
21	Grunderwerb, Bodenordnung												
22	Umzug von Bewohnern und Betrieben, Härteausgleich, Entschädigung												
23	Freilegung von Grundstücken												
25	Sonstige Ordnungsmaßnahmen												
3	<b>Baumaßnahmen</b>												
31	Modlnst Wohn- und Gewerbegebäude												
32	Neubau Wohngebäude (Neubauförderung)												
33	Erichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum												
331	dv. soziale und kulturelle Infrastruktur												
332	dv. Grünanlagen und Spielplätze												
333	dv. Erschließungs-/Verkehrsanlagen, Versorgung												
35	Sonstige Baumaßnahmen Dritter												
4	<b>Aktivierung, Beteiligung Dritter, sozio-integrative Maßnahmen</b>												
41	Gebiets- u. Verfügungsfonds												
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung												
43	Sozio-integrative Maßnahmen												
5	<b>Aufgabenerfüllung für Berlin</b>												
51	Vergütung Sanierungsträger												
52	Vergütung Gebietsbeauftragte												
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement												
	<b>SUMME</b>												



**Kosten- und Finanzierungsübersicht - Infrastrukturmaßnahmen (KGR 33 und 35)**

Bezirk: **Name**  
 Gesamtmaßnahme: **Name**  
 Berichtsjahr: **JJJJ**  
 Angaben in T€

KGR	Investition/Baumaßnahme	Kosten- schätzung aktuell	bereits finanziert insgesamt	bereits finanziert aus StaFö	noch zu finanzieren insgesamt	Finanzplanung				noch zu finanzieren andere Finanzierung	noch zu finanzieren andere Finanzierung	Quellen andere Finanzierung
						Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4 ff.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3312												
3312												
<b>Summe KGR 3312: Jugend und Familie</b>												
3313												
3313												
<b>Summe KGR 3313: Kultur</b>												
3314												
3314												
<b>Summe KGR 3314: Schule, Berufswesen</b>												
3315												
3315												
<b>Summe KGR 3315: Sport</b>												
3316												
3316												
<b>Summe KGR 3316: Soziales</b>												
3319												
3319												
<b>Summe KGR 3319: Sonstige öff. Hochbaumaßnahmen</b>												
332												
332												
<b>Summe KGR 332: Grünanlagen und Spielplätze</b>												
333												
333												
<b>Summe KGR 333: Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung</b>												
<b>Gesamtsumme öff. Infrastruktur (KGR 33)</b>												
dv. soziale und kulturelle Infrastruktur (KGR 331)												
dv. Grünanlagen und Spielplätze (KGR 332)												
dv. Erschließungs-/Verkehrsanlagen, Versorgung (KGR 333)												
35												
35												
<b>Summe KGR 35: Sonstige Baumaßnahmen Dritter</b>												

**Anlage 3** **Schlussabrechnung**

Bezirk: Name  
 Gesamtmaßnahme: Name

Ausgaben		Einnahmen	
KGR	Summe	EGR	Summe
<b>1</b>	<b>Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss</b>	<b>1</b>	<b>Zweckgebundene Einnahmen</b>
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte	11	Ausgleichsbeträge der Eigentümer
12	Weitere Vorbereitung, Abschluss	12	Erlöse aus der Grundstücksveräußerung
<b>2</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>	13	Zinsen bei der Vergabe von Erbaurechten
21	Grunderwerb, Bodenordnung	14	Einnahmen/Überschüsse aus der Bewirtschaftung
22	Umzug von Bewohnern und Betrieben, Härteausgleich, Entschädigung	15	Rückflüsse aus Darlehen Berlins
23	Freilegung von Grundstücken	17	Rückflüsse von Fördermitteln
25	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	18	Überschüsse aus Umlegungen
<b>3</b>	<b>Baumaßnahmen</b>	19	Erschließungsbeiträge
31	Modlnst Wohn- und Gewerbegebäude	<b>2</b>	<b>Zweckgeb. Mittel aus öffentlichen Haushalten</b>
32	Neubau Wohngebäude (Neubauförderung)	21	Eigenmittel Berlins
33	Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum, davon:	22	Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung
331	soziale und kulturelle Infrastruktur	23	Beiträge Dritter zum Ersetzen des gemeindlichen Eigenanteils Berlins
332	Grünanlagen und Spielplätze	24	Finanzhilfen der Europäischen Union
333	Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung	25	Andere Bundesfinanzhilfen nach dem GG
35	Sonstige Maßnahmen Dritter	<b>3</b>	<b>Sonstige Einnahmen/Vermögenswerte</b>
<b>4</b>	<b>Aktivierung, Beteiligung Dritter</b>	31	Kreditaufnahme (Kapitalmarktmittel)
41	Gebiets- und Verfügungsfonds	32	Vermögenswerte/Wertausgleich
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>
43	Sozio-integrative Maßnahmen		
<b>5</b>	<b>Aufgabenerfüllung für Berlin</b>		
51	Vergütung Sanierungsträger		
52	Vergütung Gebietsbeauftragte		
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement		
<b>Summe</b>	<b>0,00</b>		

Ausgaben		Einnahmen	
KGR	Summe	EGR	Summe
<b>1</b>	<b>Vorbereitung, Fortschreibung und Abschluss</b>	<b>1</b>	<b>Zweckgebundene Einnahmen</b>
11	Vorbereitende Untersuchung und Integrierte Entwicklungskonzepte	11	Ausgleichsbeträge der Eigentümer
12	Weitere Vorbereitung, Abschluss	12	Erlöse aus der Grundstücksveräußerung
<b>2</b>	<b>Ordnungsmaßnahmen</b>	13	Zinsen bei der Vergabe von Erbaurechten
21	Grunderwerb, Bodenordnung	14	Einnahmen/Überschüsse aus der Bewirtschaftung
22	Umzug von Bewohnern und Betrieben, Härteausgleich, Entschädigung	15	Rückflüsse aus Darlehen Berlins
23	Freilegung von Grundstücken	17	Rückflüsse von Fördermitteln
25	Sonstige Ordnungsmaßnahmen	18	Überschüsse aus Umlegungen
<b>3</b>	<b>Baumaßnahmen</b>	19	Erschließungsbeiträge
31	Modlnst Wohn- und Gewerbegebäude	<b>2</b>	<b>Zweckgeb. Mittel aus öffentlichen Haushalten</b>
32	Neubau Wohngebäude (Neubauförderung)	21	Eigenmittel Berlins
33	Errichtung und Änderung Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, öffentlicher Raum, davon:	22	Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung
331	soziale und kulturelle Infrastruktur	23	Beiträge Dritter zum Ersetzen des gemeindlichen Eigenanteils Berlins
332	Grünanlagen und Spielplätze	24	Finanzhilfen der Europäischen Union
333	Erschließungs- und Verkehrsanlagen, Versorgung	25	Andere Bundesfinanzhilfen nach dem GG
35	Sonstige Maßnahmen Dritter	<b>3</b>	<b>Sonstige Einnahmen/Vermögenswerte</b>
<b>4</b>	<b>Aktivierung, Beteiligung Dritter</b>	31	Kreditaufnahme (Kapitalmarktmittel)
41	Gebiets- und Verfügungsfonds	32	Vermögenswerte/Wertausgleich
42	Standortstärkung, Aktivierung, Profilierung	<b>Summe</b>	<b>0,00</b>
43	Sozio-integrative Maßnahmen		
<b>5</b>	<b>Aufgabenerfüllung für Berlin</b>		
51	Vergütung Sanierungsträger		
52	Vergütung Gebietsbeauftragte		
53	Vergütung Geschäftsstraßenmanagement		
<b>Summe</b>	<b>0,00</b>		