



Städtebauförderung 2011

Merkblatt zu den Programmen der Städtebauförderung

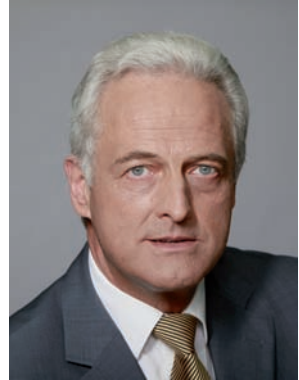
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Stadtumbau
- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Soziale Stadt
- Aktive Stadt- u. Ortsteilzentren
- Kleinere Städte und Gemeinden



Vorwort

40 Jahre Städtebauförderung sind eine Erfolgsgeschichte. Das Engagement des Bundes auf diesem Feld ist eine zentrale Säule seiner Stadtentwicklungspolitik. Gemeinsam mit den Ländern und den betroffenen Kommunen leistet das Gemeinschaftswerk Städtebauförderung einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität vor Ort. Insgesamt rund 14 Mrd. Euro an Bundesmittel sind seit 1971 in die Städtebauförderung geflossen. Und das mit großem Erfolg: Herausragende Beispiele dafür finden sich vor allem in den neuen Bundesländern.

Nicht zuletzt mit Hilfe des städtebaulichen Förderinstrumentariums des Bundes wurden hier grob vernachlässigte Stadt- und Ortskerne vielerorts zu wahren Schmuckstücken mit hoher Lebensqualität entwickelt.



Die Herausforderungen an die Städtebauförderung von Morgen sind andere: Die wesentlichen Handlungsfelder, die unsere Städte und Gemeinden zu bewältigen haben, werden bestimmt vom anhaltenden wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandel. Auch die Schaffung von Versorgungssicherheit auf allen Feldern der infrastrukturellen Daseinsvorsorge rückt als Aufgabe mehr und mehr in den Vordergrund – gerade in unseren ländlichen Regionen.

Entsprechend breit gefächert ist das Instrumentarium der Städtebauförderung. Das Spektrum erstreckt sich auf Programme zum städtebaulichen Denkmalschutz, zur Förderung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen, zur Förderung von Entwicklungsmaßnahmen im Bereich ländlicher Infrastrukturen bis hin zu Investitionen in städtische Infrastrukturmaßnahmen im Sozialbereich. Und was nicht unterschlagen werden soll: Nutznießer der städtebaulichen Förderprogramme sind auch das örtliche Baugewerbe und das Handwerk.

Dieses Merkblatt gibt einen praktischen Überblick über das gesamte Spektrum der Städtebauförderung. Es richtet sich insbesondere an diejenigen Akteure vor Ort in den Kommunen, die die unterschiedlichen Programme mit ihren vielfältigen Möglichkeiten nutzen wollen.

A handwritten signature in blue ink, reading "Peter Ramsauer".

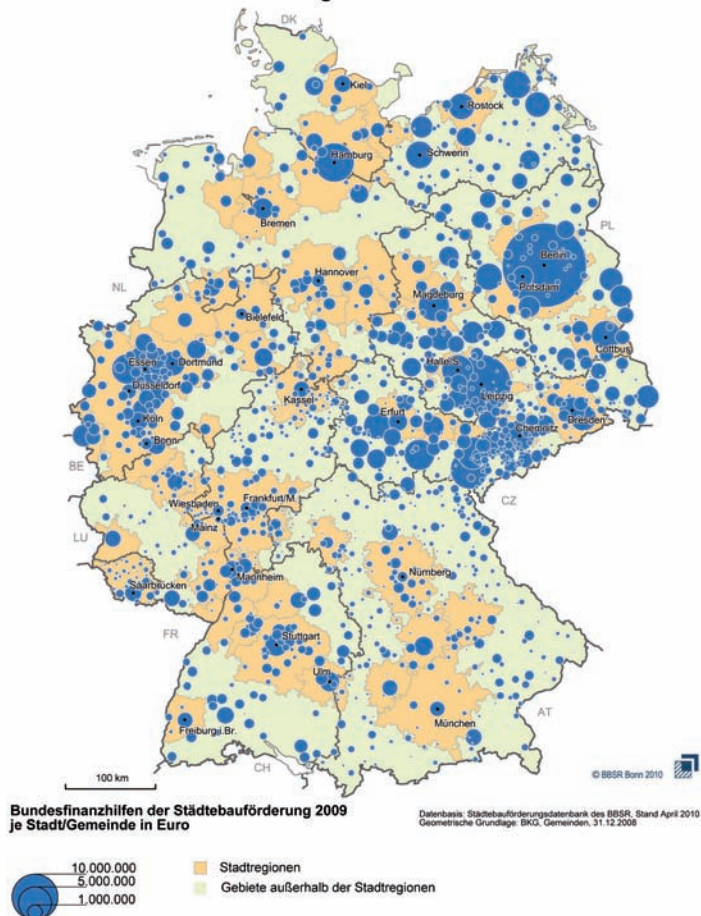
Dr. Peter Ramsauer, MdB
Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Hinweis

Die Informationen dieses Merkblatts zur Städtebauförderung beruhen auf der Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen an die Länder nach Art. 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen 2011 (VV Städtebauförderung 2011).

Aktuelle Informationen zur Städtebauförderung des Bundes erhalten Sie auch unter www.staedtebaufoerderung.info.

Bund-Länder-Städtebauförderung



Übersicht

Bund und Länder messen der Städtebauförderung große wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedeutung bei. Sie sehen in ihr eine wichtige Aufgabe und ein zentrales Instrument der nachhaltigen Stadtentwicklung, das zugleich als Leitprogramm für die Bündelung mit anderen Fördermöglichkeiten dient.

Deshalb stellt der Bund den Ländern zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Jahr 2011 Finanzhilfen in Höhe von 455 Millionen € (Verpflichtungsrahmen) zur Verfügung. Diese werden eingesetzt für:

1. städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den alten und den neuen Ländern,
2. Stadtumbaumaßnahmen in den neuen Ländern,
3. Stadtumbaumaßnahmen in den alten Ländern,
4. den städtebaulichen Denkmalschutz,
5. Maßnahmen der Sozialen Stadt,
6. Maßnahmen der Innenentwicklung,
7. Maßnahmen in kleineren Städten und Gemeinden.

Rechtliche Grundlagen dieser Finanzhilfen ist die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen an die Länder nach Art. 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen 2011 (VV Städtebauförderung 2011).

Der Bund nimmt bis zu 0,2 v. H. seiner Finanzhilfen für Forschungsvorhaben in Anspruch, mit dem Ziel, die Effizienz der Programme zu bewerten sowie Erkenntnisse aus geförderten Maßnahmen für andere Fördergebiete nutzbar zu machen.

Darüber hinaus können für städtebauliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden:

- Kredite aus den Infrastrukturprogrammen der KfW Förderbank (KfW) und aus weiteren KfW-Programmen,
- steuerliche Vergünstigungen für die Erhaltung von Gebäuden in Sanierungs- und Entwicklungsgebieten und von Baudenkmalen.

Allgemeine Hinweise

Die Programme der Städtebauförderung dienen der städtebaulichen Erneuerung der Städte und Gemeinden in den alten und neuen Bundesländern. Sie leisten damit einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden, zur Erneuerung des Wohnumfeldes sowie zur Revitalisierung der Innenstädte und Stadtteilzentren.

Ein wichtiges Ziel der Förderung ist der nachhaltige Einsatz der Fördermittel. Vor der Umsetzung ist es daher notwendig, die Fördermaßnahmen auf eine nachhaltige Wirkung der Investitionen zu prüfen.

Bei der Umsetzung der konkreten Fördermaßnahmen sollen daher die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger, insbesondere der Familien bzw. der Haushalte mit Kindern, berücksichtigt werden. Die Fördermittel können auch eingesetzt werden, um das Wohnumfeld barrierefrei zu gestalten und um die Ausstattung mit Gemeinbedarfeinrichtungen zu verbessern, die der Gesundheit, der Bildung und der Integration dienen. Der Ausbau von Spielplätzen, Grünanlagen und Sportstätten im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung sind hier inbegriffen. Auch der Klimaschutz soll beim Um- oder Neubau von Stadtquartieren besonders berücksichtigt werden.

Die Verwirklichung der Geschlechtergerechtigkeit ist ein Ziel, auf welches sich Bund und Länder verpflichtet haben. Daher ist es weiterhin notwendig, dass alle Maßnahmen der Städtebauförderung so durchgeführt werden, dass sie sowohl unterschiedliche Ausgangsbedingungen von Frauen und Männern als auch ihre unterschiedliche Auswirkung auf beide Geschlechter in der Art berücksichtigen, dass Ungleichbehandlungen verhindert bzw. abgebaut werden.

Die Förderung des Bundes ist während des Baus und nach Fertigstellung der städtebaulichen Maßnahme öffentlich zu dokumentieren.

1. Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen

1.1 Zweck der Förderung

Die städtebauliche Erneuerung soll die Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden und die Verbesserung des Wohnumfelds in den Städten und Gemeinden ermöglichen sowie die Innenstädte und Stadtteilzentren revitalisieren. Deshalb sind städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen eine wichtige kommunalpolitische Aufgabe von hohem Stellenwert. Ohne die finanzielle Unterstützung des Bundes und der Länder könnten die Städte und Gemeinden diese Aufgabe nicht bewältigen. Der Bund beteiligt sich mit Finanzhilfen an die Länder gemäß Art. 104 b des Grundgesetzes (GG) i.V.m. §§ 164 a und 164 b Baugesetzbuch (BauGB). Die Länder reichen die Bundesmittel gemeinsam mit den Landesmitteln an die einzelnen Gemeinden weiter.

Bisher wurden in diesem Programm in den neuen Bundesländern 880 Gesamtmaßnahmen (Gebiete) in 646 Städten und Gemeinden gefördert, in den alten Bundesländern 2.970 Gesamtmaßnahmen (Gebiete) in 1.604 Städten und Gemeinden (Stand 31.12.2010).

1.2 Gegenstand der Förderung

Die Finanzhilfen des Bundes zur Städtebauförderung müssen nach dem besonderen Städtebaurecht des Baugesetzbuchs (BauGB) eingesetzt werden. Die Einzelheiten ergeben sich für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen aus §§ 136 bis 164b BauGB und für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen aus §§ 165 bis 171 BauGB. Fördergegenstand ist jeweils die städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme i. S. des Baugesetzbuchs als Einheit (Gesamtmaßnahme).

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behe-



Foto: Antonia Weiße

bung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.

Mit städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sollen Ortsteile oder andere Teile des Gemeindegebietes entsprechend ihrer besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde oder entsprechend der angestrebten Entwicklung der Region erstmalig entwickelt oder im Rahmen einer städtebaulichen Neuordnung einer neuen Entwicklung zugeführt werden.

Bestandteil der Gesamtmaßnahme können danach entsprechend den gesetzlichen Vorschriften sein:

- a) Vorbereitung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, z. B. vorbereitende Untersuchungen, städtebauliche Planungen, Sozialplan, einzelne Ordnungs- und Baumaßnahmen vor förmlicher Gebietsfestlegung (§§ 140 ff. und 165 ff. BauGB);
- b) Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (§§ 146 ff. und 165 ff. BauGB):
 - Ordnungsmaßnahmen
 - Bodenordnung, einschließlich des Erwerbs von Grundstücken,
 - Umzug von Bewohnern und Betrieben,
 - Freilegung von Grundstücken,
 - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen,
 - sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können (z. B. Entschädigungen, Härteausgleich)
 - Baumaßnahmen
 - Modernisierung und Instandsetzung,
 - Neubau und Ersatzbau von Wohnungen,
 - Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
 - Verlagerung oder Änderung von Betrieben,
 - sonstige Baumaßnahmen, deren zügige und zweckmäßige Durchführung durch den Eigentümer nicht gewährleistet ist;

- c) Leistungen von Sanierungs- und Entwicklungsträgern sowie anderen Beauftragten.

Gegenstand von Sanierungsmaßnahmen kann auch der Stadtumbau sein. Die Mittel können eingesetzt werden, um zur Lösung der städtebaulichen Probleme beizutragen, die sich aus dem Leerstand von Wohnungen ergeben, soweit er eine Funktionsschwäche (im Sinne von § 136 BauGB) darstellt. Dazu kann auch der teilweise oder vollständige Rückbau von Gebäuden gehören.

Die Mittel können insbesondere eingesetzt werden zur Erarbeitung von integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten gemäß § 171b BauGB, soweit diese zur Vorbereitung (vgl. § 141 BauGB) des notwendigen Stadtumbaus im geförderten Gebiet aufgestellt werden. Die städtebaulichen Entwicklungskonzepte sollen Untersuchungen für den Verflechtungsbereich (i. S. von § 136 Abs. 2 BauGB) über die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage einbeziehen.

Die Mittel können auch eingesetzt werden für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand beim Bau oder der Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe.

Bundesmitten, welche die neuen Länder nicht für die Fördergebiete in Anspruch nehmen, können nach Maßgabe der in der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung festgelegten Bedingungen für die Erhaltung von das Ortsbild prägenden Bauwerken eingesetzt werden. Gleiches gilt für Mittel, die von anderen Ländern nicht in Anspruch genommen werden und neuen Ländern im Wege der Umverteilung zugeteilt werden. Damit ist es in den neuen Ländern möglich, – in Anlehnung an das frühere Programm „Dach und Fach“ – den Erhalt von Ortsbild prägenden Einzelobjekten, wie z. B. Dorfkirchen, zu fördern. (Anmerkung: Eine gleiche Regelung gilt für das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“).

1.3 Förderhöhe

Der Bund stellt den Ländern 2011 für die Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Städten und Dörfern Finanzhilfen in Höhe von rd. 50,3 Millionen € (Verpflichtungsrahmen) zur Verfügung.

Die Finanzhilfen werden, nach Abzug der Forschungsmittel des Bundes, wie folgt aufgeteilt:

Land	Finanzhilfen in T €
Baden-Württemberg	3.735
Bayern	4.275
Berlin Ost	2.398
Berlin West	960
Brandenburg	4.261
Bremen	274
Hamburg	646
Hessen	2.261
Mecklenburg-Vorpommern	2.867
Niedersachsen	2.974
Nordrhein-Westfalen	7.057
Rheinland-Pfalz	1.495
Saarland	476
Sachsen	7.488
Sachsen-Anhalt	4.245
Schleswig-Holstein	1.004
Thüringen	3.898
Insgesamt	50.314

Tabelle 1: Bundesfinanzhilfen für das Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“

1.4 Art und Umfang der Förderung

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der förderungsfähigen Kosten städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen mit einem Drittel. Die anderen zwei Drittel müssen Land und Gemeinde aufbringen. Die Aufteilung der Mittel im Verhältnis Land - Gemeinde ist Sache der Länder.

Die Gemeinden erhalten die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder als Zuschuss. Mit Hilfe dieser Fördermittel können den einzelnen Eigentümern/Investoren Darlehen gewährt bzw. Zuschüsse zu den einzelnen Vorhaben geleistet werden.

Förderfähig sind die unrentierlichen Kosten. Das sind die durch sanierungsbedingte Einnahmen oder auf sonstige Weise nicht gedeckten Ausgaben. Die unrentierlichen Kosten werden häufig pauschal festgelegt, z. B. als Prozentanteil der notwendigen Kosten.

Näheres bestimmen die Förderrichtlinien der Länder.

1.5 Antragsberechtigte und Antragsverfahren

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Der Antrag ist bei dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium oder einer von ihm beauftragten Behörde (z. B. Regierungspräsidium, Landesverwaltungsamt) zu stellen. Die Anschriften der Ministerien sowie der Senatsverwaltungen in den Ländern sind im Abschnitt 9 dieses Merkblattes aufgeführt.

Wurde eine Stadt oder Gemeinde in das Förderprogramm aufgenommen, so können Eigentümer/Investoren, die im Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet ein förderfähiges Vorhaben durchführen wollen, bei der Stadt oder Gemeinde eine Förderung beantragen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

2. Stadtumbau Ost

Für das Programm Stadtumbau Ost stellte der Bund bisher den neuen Ländern sowie Berlin (für den Ostteil der Stadt) von 2002 bis 2010 Finanzhilfen in Höhe von ca. 1,1 Milliarden € für Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen zur Verfügung. Bisher wurden 425 Städte und Gemeinden mit 935 Maßnahmen in diesem Programm gefördert (Stand 31.12.2010).

Als Ergebnis einer Evaluierung soll das Programm Stadtumbau Ost zunächst bis zum Jahr 2016 fortgeführt werden.

2.1 Zweck der Förderung

Ziel der Förderung sind attraktive Städte und Gemeinden und die Stabilisierung der Wohnungsmärkte. Das Programm hilft Kommunen, den Folgen der Leerstände zu begegnen. Es dient insbesondere der

- Förderung von Investitionen in die Aufwertung der Innenstädte und der von Schrumpfungsprozessen betroffenen Stadtquartiere. Dabei sollen auch Chancen für mehr Lebensqualität durch Verringerung der Wohnungsdichte genutzt werden.
- Stabilisierung der städtischen Wohnungsmärkte durch Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr nachgefragter Wohngebäude; Rückbaumaßnahmen sind dabei als Investitionen in die Zukunftsfähigkeit der Stadt und der Wohnquartiere anzusehen.

Der Bund beteiligt sich am Stadtumbau mit Finanzhilfen an die Länder gem. Art. 104 b des GG i. V. m. § 171 b Abs. 4 BauGB.

Die Länder reichen die Bundesmittel gemeinsam mit den Landesmitteln an die einzelnen Gemeinden weiter.



Foto: Bundestransferstelle Stadtumbau Ost



Foto: Bundestransferstelle Stadtumbau Ost

2.2 Gegenstand der Förderung

Förderungsfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Das städtebauliche Entwicklungskonzept legt auf der Basis von Aussagen über die zu erwartende Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage und zum städtebaulichen Leitbild, die im Stadtumbaugebiet durchzuführenden Vorhaben fest. Diese beziehen sich in der Regel auf das gesamte Gemeindegebiet und – wenn möglich – auch auf den Verflechtungsbereich. Die räumliche Festlegung der Fördergebiete erfolgt als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder - sofern für Maßnahmen der Aufwertung und Sicherung - als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

Die Fördermittel können eingesetzt werden für:

- den Rückbau von Wohnungen,
- die Aufwertung von Stadtquartieren,
- die Sanierung und Sicherung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten) sowie den Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung,
- die Rückführung der städtischen Infrastruktur.

Der Rückbau von Wohnungen betrifft leerstehende, dauerhaft nicht mehr nachgefragte Wohngebäude oder Wohngebäudeteile. Die Mittel können eingesetzt werden für Aufwendungen zur Freimachung von Wohnungen, für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten) sowie für eine einfache Herichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung.

Der Rückbau von vor 1919 errichteten Vorderhäusern oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden ist grundsätzlich nicht förderfähig. Ebenfalls nicht förderfähig ist der Rückbau von denkmalgeschützten Gebäuden (unabhängig vom Baualter).

Zur Aufwertung gehören:

- die Erarbeitung oder Fortschreibung von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie die Bürgerbeteiligung;

- die Verbesserung des öffentlichen Raums und des Wohnumfeldes;
- die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen sowie von Brachflächen;
- die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung;
- die Aufwertung und der Umbau des vorhandenen Gebäudebestands. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z. B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden;
- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind;
- Leistungen von Beauftragten.

Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen können an vor 1949 errichteten Gebäuden (Altbauten) ohne kommunalen Eigenanteil gefördert werden. Auch der Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung kann ohne kommunalen Eigenanteil gefördert werden.

Die Rückführung der städtischen Infrastruktur bezieht sich sowohl auf soziale Einrichtungen, wie z. B. Kindergärten und Schulen, als auch auf die stadumbaubedingte Rückführung der technischen Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung, wie z. B. Leitungsnetze. Förderfähig sind auch Vorhaben, die auf Grund des Stadtumbaus erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit zu sichern. Um beim Stadtumbau Kosten für die Rückführung der technischen Infrastruktur gering zu halten bzw. zu vermeiden, sind die Ver- und Entsorgungsunternehmen an der Erarbeitung und Fortschreibung der städtebaulichen Entwicklungskonzepte zu beteiligen.

Der Anteil der für Maßnahmen wie Sanierung und Sicherung einschließlich Erwerb sowie für die Rückführung städtischer Infrastruktur eingesetzten Bundesmittel, die das Land im Programmjahr 2010 für den Stadtumbau Ost erhält, kann insgesamt bis zu 30 v. H. betragen.

2.3 Förderhöhe

Der Bund stellt den neuen Ländern im Jahr 2011 insgesamt rund 83 Millionen € für den Stadtumbau zur Verfügung. Die Finanzhilfen werden, nach Abzug der Forschungsmittel des Bundes, wie folgt aufgeteilt:

Land	Finanzhilfen in T €
Berlin Ost	5.657
Brandenburg	14.526
Mecklenburg-Vorpommern	9.926
Sachsen	24.553
Sachsen-Anhalt	15.210
Thüringen	13.008
Insgesamt	82.880

Tabelle 2: Bundesfinanzhilfen für das Programm „Stadtumbau Ost“

Mindestens 50 v. H. der ursprünglichen Bundesmittel sind grundsätzlich für die Förderung der Aufwertung bestimmt, um die Attraktivität der Städte zu erhöhen. So sollen z. B. die Innenstädte und innenstadtnahen Quartiere familienfreundlicher gestaltet werden, indem auf leerstehenden Flächen Spielplätze und Grünanlagen entstehen. Diese Vorgabe muss nicht bei jeder einzelnen Maßnahme eingehalten werden, es genügt die Beachtung auf Landesebene. Dabei können die Länder die für Maßnahmen wie Sanierung und Sicherung von Altbauten sowie Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung und die Rückführung der städtischen Infrastruktur eingesetzten Mittel anrechnen.

2.4 Art und Umfang der Förderung

Der Anteil des Bundes an der Förderung ist unterschiedlich: Bei der Aufwertung von Stadtquartieren beteiligt sich der Bund an der Finanzierung mit einem Drittel an den förderfähigen Kosten. Die übrigen zwei Drittel sind vom Land und der Gemeinde aufzubringen.

Beim Rückbau von Wohnungen und bei der Rückführung der städtischen Infrastruktur beträgt der Bundesanteil bis zu 50 v. H. des Förderungsaufwandes; den übrigen Förderaufwand trägt das Land, so dass die Gemeinden keinen Eigenanteil leisten.

Das gleiche gilt für Sicherungsmaßnahmen an vor 1949 errichteten Vorderhäusern oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden.

Der Gemeinde werden die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder für den Stadtbau als Zuschuss gewährt. Soweit diese nicht selbst Maßnahmenträger ist, werden die Fördermittel an die Eigentümer/Investoren weitergegeben:

- a) Beim Rückbau von Wohnungen richtet sich der Zuschuss nach den Quadratmetern der rückgebauten Wohnfläche. Der Bund beteiligt sich mit bis zu 35,- € je Quadratmeter der nachgewiesenen Kosten. Ausnahmen sind nur nach Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung zulässig.
- b) Bei der Rückführung der städtischen Infrastruktur beträgt der Zuschuss grundsätzlich bis zu 50 Prozent der Kosten des Vorhabens.
Im Bereich der sozialen Infrastruktur kann für die Herrichtung eines Gebäudes für eine neue Nutzung oder zu den Kosten des unvermeidbaren Rückbaus ein Zuschuss von bis zu 90 Prozent gewährt werden.

Näheres bestimmen die Förderrichtlinien der Länder.

2.5 Antragsberechtigte und Antragsverfahren

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Der Antrag ist bei dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium oder einer von ihm beauftragten Behörde (z. B. Regierungspräsidium, Landesverwaltungsamt) zu stellen. Die Anschriften der Ministerien und der Berliner Senatsverwaltung sind im Abschnitt 9 dieses Merkblattes aufgeführt.

Wurde eine Stadt oder Gemeinde in das Förderprogramm aufgenommen, können Eigentümer/Investoren, insbesondere Wohnungseigentümer, die im Fördergebiet ein förderfähiges Vorhaben durchführen wollen, bei der Stadt oder Gemeinde eine Förderung beantragen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Ergänzende Informationen sowie aktuelle Hinweise zum Programm Stadtumbau Ost sind im Internet unter www.stadtumbau-ost.info zu finden. Dabei handelt es sich um das Internetportal der vom Bund zur Begleitung des Programms Stadtumbau Ost eingerichteten Bundestransferstelle.

3. Stadtumbau West



Foto: Planungsgruppe Stadtbüro StadtRaumKonzeptGmbH

Wirtschaftlicher Strukturwandel, rückläufige Bevölkerungszahlen, Wohnungsleerstände, hohe Arbeitslosenquoten und veränderte Zusammensetzungen der Bevölkerung verursachen auch in den alten Ländern zunehmend städtebauliche Probleme. Um die Städte und Gemeinden bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen zu unterstützen, startete die

Bundesregierung im Jahr 2004 das Programm Stadtumbau West mit Bundesfinanzhilfen in Höhe von 40 Millionen €. Die Bundesfinanzhilfen betragen von 2004 bis 2010 insgesamt rd. 411 Mio. €.

Mit ergänzenden Mitteln von Ländern und Gemeinden (insgesamt zwei Drittel) standen in diesem Zeitraum 1,233 Milliarde € für die Umsetzung des Programms Stadtumbau West bereit. Mit dem Programm will der Bund die Städte in den alten Ländern veranlassen, sich frühzeitig auf die notwendigen Anpassungsprozesse einzustellen. Bis zum 31.12.2010 wurden 397 Städte und Gemeinden mit 424 Maßnahmen in das Programm aufgenommen.

Das Programm Stadtumbau West soll auch vorbeugend eingesetzt werden, um zu vermeiden, dass künftig Wohnungen im Westen Deutschlands wegen Leerstands in einem Umfang zurückgebaut werden müssen, wie das heute in den neuen Ländern notwendig ist. Das Programm soll darüber hinaus ermöglichen, Neubaugebiete der 1950er bis 1970er Jahre an die heutigen Anforderungen anzupassen sowie die Konversion industrieller und militärischer Liegenschaften zu unterstützen.

Nähere Informationen sind im Internet unter www.stadtumbauwest.de zu finden. Dabei handelt es sich um das Internetportal der vom Bund zur Begleitung des Programms Stadtumbau West eingerichteten Bundestransferstelle.

3.1 Zweck der Förderung

Die Stadtumbaumaßnahmen sollen insbesondere dazu beitragen, dass

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

Der Bund beteiligt sich am Stadtbau mit Finanzhilfen an die Länder gemäß Art. 104 b GG. Die Länder reichen die Bundesmittel gemeinsam mit den Landesmitteln an die einzelnen Gemeinden weiter.

3.2 Gegenstand der Förderung

Förderungsfähig sind Gesamtmaßnahmen auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet schriftlich und zeichnerisch dargestellt sind. Das Konzept soll räumlich und sachlich die Aspekte umfassen, welche für die Stadtumbaumaßnahme im Fördergebiet sowie für die Auswirkungen und die Bedeutung der Stadtumbaumaßnahme auf und für das übrige Stadtgebiet sowie die Stadtentwicklung insgesamt bedeutsam sind.

Die Bundesfinanzhilfen können eingesetzt werden für:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten sowie die Bürgerbeteiligung;
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Verkehrs-, Industrie- oder Militärbrachen;
- die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen;

- die Anpassung der städtischen Infrastruktur und die Sicherung der Grundversorgung;
- die Aufwertung und den Umbau des vorhandenen Gebäudebestands. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z. B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden;
- den Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörenden Infrastruktur;
- die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen;
- sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind;
- Leistungen von Beauftragten.

Der Gemeinde werden die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder für den Stadtumbau als Zuschuss, den sie, soweit sie nicht selbst Maßnahmenträger ist, an die Eigentümer/Investoren weiter gibt, gewährt: Die Mittel können auch eingesetzt werden für innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand beim Bau oder der Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe.

Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung erfolgt als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB. Sie kann auch, soweit erforderlich, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, als städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

3.3 Förderhöhe

Der Bund stellt den alten Ländern im Jahr 2011 insgesamt rd. 75,1 Millionen € für die Förderung von Stadtumbauaßnahmen zur Verfügung. Die Finanzhilfen werden, nach Abzug der Forschungsmittel des Bundes, wie folgt aufgeteilt:

Land	Finanzhilfen in T €
Baden-Württemberg	10.347
Bayern	12.564
Berlin West	2.406
Bremen	831
Hamburg	1.671
Hessen	6.608
Niedersachsen	9.242
Nordrhein-Westfalen	22.186
Rheinland-Pfalz	4.538
Saarland	1.663
Schleswig-Holstein	3.050
Insgesamt	75.106

Tabelle 3: Bundesfinanzhilfen für das Programm „Stadtumbau West“

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung von Maßnahmen zum Stadtumbau West mit einem Drittel der förderfähigen Kosten.

3.4 Antragsberechtigte und Antragsverfahren

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Der Antrag ist bei dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium oder einer von ihm beauftragten Behörde (z. B. Regierungspräsidium, Landesverwaltungsamt) zu stellen. Die Anschriften der Ministerien sowie der Senatsverwaltungen in den Ländern sind im Abschnitt 9 dieses Merkblattes aufgeführt.

Wurde eine Stadt oder Gemeinde in das Förderprogramm aufgenommen, können Eigentümer/Investoren, die im Sanierungs- oder Entwicklungsgebiet ein förderfähiges Vorhaben durchführen wollen, bei der Stadt oder Gemeinde eine Förderung beantragen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

4. Städtebaulicher Denkmalschutz

4.1 Zweck der Förderung

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung von Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes, insbesondere an der Erhaltung historischer Stadtkerne.

Die Finanzhilfen werden eingesetzt in Gebieten mit städtebaulicher Erhaltungssatzung (gemäß § 172

BauGB) oder in Sanierungsgebieten nach § 142 BauGB, zu deren Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.



Foto: Manfred Fuhrich

Bis einschließlich 2010 wurden in insgesamt 201 Städten der neuen Länder 243 Maßnahmen mit Finanzmitteln des Programms gefördert.

Im Jahr 2009 wurde das Programm auch in den alten Ländern eingeführt. Mit den Finanzhilfen wurden dort bisher in 151 Städten 155 Maßnahmen gefördert.

Zur Begleitung des Förderungsprogramms hat das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung eine „Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz“ berufen, welche den Bund in Sachfragen berät.

4.2 Gegenstand der Förderung

Die Finanzhilfen des Bundes werden eingesetzt für Gesamtmaßnahmen, um insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten. Dazu gehören:

- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung, der Um- und Ausbau erhaltenswerter Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,

- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- der innenstadtbedingte Mehraufwand für die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und innenstadtverträgliches Gewerbe sowie
- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme sowie die Erarbeitung und Fortschreibung von Planungen und Konzepten, die Leistungen von Sanierungsträgern, Sanierungs- sowie anderen bestätigten Beauftragten zur Beratung von Eigentümern/Investoren über die Einhaltung von Regelungen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen,
- das Quartiersmanagement und Aufwendungen für den Wissenstransfer.

Bundesmittel, welche die neuen Länder nicht für die Fördergebiete des Städtebaulichen Denkmalschutzes in Anspruch nehmen, können nach Maßgabe der in der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung festgelegten Bedingungen für die Erhaltung von das Ortsbild prägenden Bauwerken eingesetzt werden. Das gleiche Prinzip wird angewandt bei Mitteln, die von anderen Ländern ungenutzt bleiben und dadurch eine Umverteilung auf neue Länder ermöglicht. Damit ist es in den neuen Ländern möglich, – in Anlehnung an das frühere Programm „Dach und Fach“ – die Erhaltung von das Ortsbild prägenden Einzelobjekten, wie z. B. Dorfkirchen, zu fördern.

4.3 Förderhöhe

Im Jahr 2011 stellt der Bund den Ländern für Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes Finanzhilfen in Höhe von rd. 92,1 Millionen € (Verpflichtungsrahmen) bereit.

Die Finanzhilfen werden, nach Abzug der Forschungsmittel des Bundes, wie folgt aufgeteilt:

Land	Finanzhilfen in T €
Baden-Württemberg	4.477
Bayern	5.124
Berlin Ost	5.904
Berlin West	1.151
Brandenburg	10.490
Bremen	338
Hamburg	774
Hessen	2.709
Mecklenburg-Vorpommern	7.060
Niedersachsen	3.565
Nordrhein-Westfalen	8.459
Rheinland-Pfalz	1.792
Saarland	570
Sachsen	18.435
Sachsen-Anhalt	10.452
Schleswig-Holstein	1.203
Thüringen	9.597
Insgesamt	92.090

Tabelle 4: Bundesfinanzhilfen für das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

4.4 Art und Umfang der Förderung

Der Bund beteiligt sich am Programm Städtebaulicher Denkmalschutz an der Finanzierung förderfähiger Kosten in den neuen Ländern mit 40 v. H. Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung förderfähiger Kosten mindestens in derselben Höhe. Damit reduziert sich der Eigenanteil der Gemeinden auf 20 v. H. der förderfähigen Kosten. In den alten Ländern beteiligt sich der Bund an der Finanzierung der Maßnahmen mit 33 1/3 v. H. der förderungsfähigen Kosten.

Die Gemeinden erhalten die Förderungsmittel des Bundes und der Länder als Zuschuss. Die endgültige Höhe des Zuschusses setzt das Land aufgrund einer Abrechnung der Gemeinde über die Gesamtmaßnahme fest.

Förderfähig sind die unrentierlichen Kosten der Maßnahmen (Näheres zu diesem Begriff unter Ziff. 1.4).

Weiteres ergeben die Förderrichtlinien der Länder.

4.5 Antragsberechtigte und Antragsverfahren

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Der Antrag ist bei dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium oder einer von ihm beauftragten Behörde (z. B. Regierungspräsidium, Landesverwaltungsamt) zu stellen. Die Anschriften der Ministerien und der Berliner Senatsverwaltung sind im Abschnitt 9 dieses Merkblattes aufgeführt. In den geförderten Städten können Investoren/Eigentümer, die in dem festgelegten Gebiet ein förderfähiges Vorhaben durchführen wollen, bei der Stadt eine Förderung beantragen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Ergänzende Informationen sowie aktuelle Hinweise zum Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sind im Internet unter www.staedtebaulicher-denkmalschutz.de zu finden. Dabei handelt es sich um das Internetportal der vom Bund zur Begleitung des Programms Städtebaulicher Denkmalschutz eingerichteten Bundestransferstelle.



Foto: Kathrin Teichert

5. Soziale Stadt

5.1 Zweck der Förderung

Das Programm Soziale Stadt ist ein wichtiger Bestandteil der Stadtentwicklungspolitik des Bundes. Es fördert benachteiligte Stadtteile, in denen sich sozioökonomische Benachteiligungen wie hohe Arbeitslosigkeit und niedriges Bildungsniveau mit städtebaulichen Defiziten, etwa unzureichende soziale und kulturelle Infrastruktur, und Problemen des Zusammenlebens verschiedener Bevölkerungsgruppen überlagern. Es soll daher nicht nur den baulichen Zustand dieser Stadtteile verbessern, sondern auch die sozialen Lebensbedingungen ihrer Bewohner. Ziel ist, durch integrierte Ansätze unter Beteiligung aller gesellschaftlichen Gruppen die Stadtteile zu stabilisieren und dort die Lebensqualität wiederherzustellen, zu erhalten und zu verbessern.



Bislang wurden 601 Gesamtmaßnahmen in 375 Städten und Gemeinden in das Bund-Länder-Programm aufgenommen (Stand 31.12.2010).

5.2 Gegenstand der Förderung

Das Programm Soziale Stadt ist ein Investitionsprogramm. Die mit den Mitteln des Programms geförderten Investitionen sollen jedoch im Sinne einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie durch Maßnahmen ergänzt werden, die überwiegend in anderen Programmen oder Initiativen gefördert werden (siehe Bündelung mit anderen Programmen unter 5.4).

Die Finanzhilfen des Programms Soziale Stadt werden auf der Grundlage von Art. 104 b GG für Investitionen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zur innovativen, nachhaltigen Stadtentwicklung eingesetzt. Grundlage hierfür ist ein von der Gemeinde aufzustellendes integriertes Entwicklungskonzept, das die Ziele und Maßnahmen der Gebietsentwicklung beschreibt. Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmengruppen:

- Verbesserung der Wohnverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,

- Verbesserung der sozialen Infrastruktur, des Freiflächen- und Spielflächenangebots,
- Umnutzung von Flächen und leer stehenden Gebäuden für soziale und kulturelle Zwecke,
- Stadtteilmanagement und Unterstützung Bewohner getragener Projekte,
- Strukturen zur Stärkung der lokalen Ökonomie,
- Verbesserung des Angebots an bedarfsgerechten Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten,
- Integration von Migrantinnen und Migranten,
- Maßnahmen für eine sichere Stadt,
- Umweltentlastung,
- Gesundheit, Mobilität, Stadtteilkultur.



Foto: Schweriner Wohnungsbaugenossenschaft

Zur Unterstützung der Gemeinden bei der Umsetzung des Programms hat die Bauministerkonferenz der Länder den „Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative 'Soziale Stadt'“ erarbeitet (www.sozialestadt.de, Grundlagen/Finanzierung).

5.3 Förderhöhe

Im Jahr 2011 stellt der Bund den Ländern Finanzhilfen von insgesamt rd. 28,5 Millionen € (Verpflichtungsrahmen) für Maßnahmen der Sozialen Stadt zur Verfügung.

Die Finanzhilfen werden, nach Abzug der Forschungsmittel des Bundes, wie folgt aufgeteilt:

Land	Finanzhilfen in T €
Baden-Württemberg	3.521
Bayern	3.966
Berlin Ost	482
Berlin West	964
Brandenburg	937
Bremen	262
Hamburg	654
Hessen	2.076
Mecklenburg-Vorpommern	626
Niedersachsen	2.672
Nordrhein-Westfalen	6.460
Rheinland-Pfalz	1.301
Saarland	349
Sachsen	1.557
Sachsen-Anhalt	895
Schleswig-Holstein	942
Thüringen	799
Insgesamt	28.463

Tabelle 5: Bundesfinanzhilfen für das Programm „Soziale Stadt“

5.4 Bündelung mit anderen Programmen

Die Städtebauförderungsmittel allein können nicht alle Maßnahmen des integrierten Handlungsansatzes abdecken; das gilt vor allem für ergänzende Maßnahmen im sozial-integrativen Bereich, die ein wichtiger Bestandteil des Programms Soziale Stadt sind. Deshalb ist die Soziale Stadt auf ressort-übergreifende Zusammenarbeit und Bündelung mit Programmen aus anderen Politikbereichen auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene angelegt, auch um Synergieeffekte zu nutzen.



Schwerpunkte der Bündelung mit anderen Förderprogrammen sind insbesondere:

- die Integration von Migrantinnen und Migranten,
- die Stärkung der lokalen Ökonomie sowie Ausbildung und Beschäftigung,
- die Bildung im Stadtteil,
- die Gesundheitsförderung.

Zudem sollen neue Wege der Finanzierung, der Nutzung privater Unternehmensinitiativen und des Einsatzes privaten Kapitals erschlossen werden.

5.5 Art und Umfang der Förderung

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der förderfähigen Kosten in den Programmgebieten der Sozialen Stadt mit einem Drittel. Die weiteren zwei Drittel haben Länder und Gemeinden aufzubringen. Die Aufteilung der Mittel im Verhältnis Land-Gemeinden obliegt den Ländern.

Die Gemeinden erhalten die Fördermittel des Bundes und der Länder als Zuschuss. Die endgültige Höhe des Zuschusses setzt das Land aufgrund einer Abrechnung der Gemeinde über die Gesamtmaßnahme fest.

5.6 Antragsberechtigte und Antragsverfahren

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Der Antrag ist bei dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium oder einer von ihm beauftragten Behörde (z. B. Regierungspräsidium, Landesverwaltungsamt) zu stellen. Die Anschriften der Ministerien in den Ländern sind im Abschnitt 9 dieses Merkblattes aufgeführt.

Wurde eine Stadt oder Gemeinde in das Förderprogramm aufgenommen, so können Eigentümer oder sonstige Projektträger, die im Programmgebiet ein förderfähiges Vorhaben durchführen wollen, bei der Stadt oder Gemeinde eine Förderung beantragen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Ergänzende Informationen sowie aktuelle Hinweise zum Programm Soziale Stadt sind im Internet unter www.sozialestadt.de zu finden. Dabei handelt es sich um das Internetportal der vom Bund zur Begleitung des Programms eingesetzten Bundestransferstelle.

5.7 Ergänzende ESF-Bundesprogramme

Mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und des BMVBS führt der Bund ergänzende Arbeitsmarktprogramme vorrangig in benachteiligten Stadtquartieren (Programmgebiete der Sozialen Stadt) durch. Besonderheit ist die Sozialraumorientierung und die Verzahnung von Instrumenten der Städtebauförderung mit Maßnahmen der Arbeitsförderung, die gezielt die

Qualifikation und soziale Situation der Stadtteilbewohner und damit auch ihre Perspektiven auf dem Arbeitsmarkt verbessern sollen. Ziel des derzeitigen vom ESF mitfinanzierten Bundesprogramms „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“ ist die

- Integration von Langzeitarbeitslosen in den Arbeitsmarkt,
- Integration von Jugendlichen in eine Ausbildung und in den Arbeitsmarkt (einschließlich Verbesserung des Übergangs von der Schule in den Beruf),
- Stärkung der lokalen Ökonomie.

In der laufenden ESF-Förderperiode werden insgesamt 124 Millionen € des ESF und 60 Millionen € des Bundes zur Verfügung gestellt (erste Förderperiode 2008 bis 2012). Die zweite Förderrunde für den Zeitraum 2011 bis 2014 ist gestartet. Neu ist insbesondere die Förderung von quartiersbezogenen sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsmaßnahmen für Langzeitarbeitslose im gemeinnützigen Bereich (nähere Informationen unter www.biwaq.de).



6. Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (Innenentwicklung)

6.1 Zweck der Förderung

In vielen Kommunen ist ein Funktionsverlust der „zentralen Versorgungsbereiche“ zu beobachten, insbesondere durch gewerblichen Leerstand. Als zentrale Versorgungsbereiche werden insbesondere Innenstadtzentren, vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen auch von kleineren Gemeinden bezeichnet.

Das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben dienen.

Bislang wurden 310 Maßnahmen in 282 Städten und Gemeinden im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ gefördert (Stand: 31.12.2010).



Foto: Plan und Praxis CbR Berlin

6.2 Gegenstand der Förderung

Die Finanzhilfen des Bundes werden eingesetzt für Investitionen zur Profilierung der Zentren und Standortaufwertung, wie:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (auch energetische Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden oder Branchen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung,
- Citymanagement, Beteiligung von Nutzungsberechtigten (vgl. hierzu § 138 BauGB) sowie Immobilien und Standortgemeinschaften,
- Leistungen Beauftragter.



6.3 Förderhöhe

Im Jahr 2011 stellt der Bund Finanzhilfen von insgesamt rd. 90,1 Millionen € für die Förderung der Innenentwicklung zur Verfügung.

Die Finanzhilfen werden, nach Abzug der Forschungsmittel des Bundes, wie folgt aufgeteilt:

Land	Finanzhilfen in T €
Baden-Württemberg	10.842
Bayern	12.257
Berlin Ost	1.378
Berlin West	2.754
Brandenburg	3.270
Bremen	751
Hamburg	1.888
Hessen	6.364
Mecklenburg-Vorpommern	2.292
Niedersachsen	8.179

Nordrhein-Westfalen	19.362
Rheinland-Pfalz	4.147
Saarland	1.205
Sachsen	5.886
Sachsen-Anhalt	3.605
Schleswig-Holstein	2.815
Thüringen	3.096
Insgesamt	90.091

Tabelle 6: Bundesfinanzhilfen für das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“

6.4 Art und Umfang der Förderhöhe

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten mit einem Drittel. Die anderen zwei Drittel müssen Land und Gemeinde aufbringen.

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann insbesondere in diesem Programm die Gemeinde Fonds einrichten (sog. Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich mit bis zu 50 v.H. aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Land und Gemeinde sowie zu mindestens 50 v.H. aus Mitteln privater Akteure oder zusätzlichen Gemeindemitteln. Die Mittel aus dem Fonds müssen für Investitionen und investitionsfördernde Maßnahmen eingesetzt werden. Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Maßnahmen eingesetzt werden.

6.5 Antragsberechtigte und Antragsverfahren

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Der Antrag ist bei dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium oder einer von ihm beauftragten Behörde (z. B. Regierungspräsidium, Landesverwaltungsamt) zu stellen. Die Anschriften der Ministerien sowie der Senatsverwaltungen in den Ländern sind im Abschnitt 9 dieses Merkblattes aufgeführt.

Wurde eine Stadt oder Gemeinde in das Förderprogramm aufgenommen, so können Eigentümer/Investoren, die im Fördergebiet ein Bauvorhaben durchführen wollen, bei der Stadt oder Gemeinde eine Förderung beantragen. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

7. Förderung von kleineren Städten und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke

7.1 Zweck der Förderung

Vor allem Klein- und Mittelstädte in ländlichen, dünn besiedelten Räumen sind wichtige wirtschaftliche, soziale und kulturelle Zentren und Ankerpunkte für die Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge. Sie erfüllen mit ihrem öffentlichen Infrastrukturangebot elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für die Gemeinden und dörflich geprägten Orte im Umland. Die Sicherung der Daseinsvorsorge ist jedoch zunehmend durch die Folgen des demografischen Wandels wie Arbeitsplatzverlust und Abwanderung, Alterung der Bevölkerung und die damit verbundene veränderte Nachfrage gefährdet. Die kostenbedingte Aufgabe wichtiger örtlicher Bezugspunkte bedeutet erhebliche Funktions- und Attraktivitätsverluste für die Versorgung der Bevölkerung und für das städtebauliche Umfeld.

Mit dem Programm sollen deshalb vor allem kleine und mittlere Städte und Gemeinden in ländlichen Räumen als Ankerpunkte der Daseinsvorsorge für die Zukunft handlungsfähig gemacht werden. Ihre zentralörtliche Versorgungsfunktion soll dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Bevölkerung der gesamten Region gesichert und gestärkt werden.



Bislang wurden 77 Gesamtmaßnahmen in 76 Städten und Gemeinden in diesem Programm gefördert (Stand: 31.12.2010).

7.2 Gegenstand der Förderung

Die Investitionszuschüsse des Bundes können zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen vor allem für die Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur der Daseinsvorsorge eingesetzt werden. Die Kommunen sollen in diesem Rahmen bei der Bündelung ihrer Kräfte und Ressourcen, überörtlicher Kooperation bei Infrastrukturangeboten und in der Zusammenarbeit in Netzwerken unterstützt werden. Förderfähig sind beispielsweise:

- Erarbeitung/Fortschreibung interkommunaler zw. überörtlicher integrierter Entwicklungs- und Handlungskonzepte zur Festlegung von Strategien und Schwerpunkten künftiger Infrastrukturversorgung der öffentlichen Daseinsvorsorge,
- Strategische Netzwerke zur überörtlichen Kooperation für die gemeinsame Sicherung sozialer Angebote,
- Investitionsbegleitende Maßnahmen zur Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements, Öffentlichkeitsarbeit,
- Investitionen zur Behebung städtebaulicher Missstände, wie z. B.
 - bauliche Maßnahmen zur Umstrukturierung und Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur, die im überörtlichen Abstimmungsprozess als wichtig erkannt wurden,
 - Sanierung und bedarfsorientierter Umbau leer stehender Gebäude.

7.3 Förderhöhe

Der Bund stellt den Ländern im Bundeshaushaltsplan 2011 Bundesmittel in Höhe von rd. 35,1 Millionen € (Verpflichtungsrahmen) für die Förderung kleinerer Städte und Gemeinden zur Verfügung. Die Finanzhilfen werden, nach Abzug der Forschungsmittel des Bundes, wie folgt aufgeteilt:

Land	Finanzhilfen in T €
Baden-Württemberg	3.833
Bayern	4.545
Berlin	1.353
Brandenburg	1.547
Bremen	278
Hamburg	634
Hessen	2.315
Mecklenburg-Vorpommern	1.108
Niedersachsen	3.143
Nordrhein-Westfalen	7.420

Rheinland-Pfalz	1.566
Saarland	493
Sachsen	2.619
Sachsen-Anhalt	1.806
Schleswig-Holstein	1.079
Thüringen	1.407
Insgesamt	35.146

Tabelle 7: Bundesfinanzhilfen für das Programm „Städte und Gemeinden“

7.4 Art und Umfang der Förderhöhe

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung förderungsfähiger Kosten mit einem Drittel.

7.5 Bündelung mit anderen Programmen

Das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ soll deutlich über die konkrete Förderung hinaus wirken, indem es mit weiteren Fördermöglichkeiten gebündelt wird. Dazu dienen insbesondere die überörtlichen Entwicklungskonzepte. Im Zuge der gemeinsamen Analyse der Probleme und der Erarbeitung integrierter Lösungsstrategien und Maßnahmen müssen notwendigerweise auch andere Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten (Bund, Länder, EU, Private) einbezogen werden.

7.6 Antragsberechtigte und Antragsverfahren

Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Das Förderprogramm richtet sich vor allem an kleinere Kommunen in dünn besiedelten, ländlich geprägten, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen.

Der Antrag ist bei dem für die Städtebauförderung zuständigen Landesministerium oder einer von ihm beauftragten Behörde (z. B. Regierungspräsidium, Landesverwaltungsamt) zu stellen. Die Anschriften der Ministerien

sowie der Senatsverwaltungen in den Ländern sind im Abschnitt 9 dieses Merkblattes aufgeführt.



Foto: Jürgen Hohmuth

8. Weitere Unterstützung des Bundes für die Stadtentwicklung

8.1 KfW-Programme KfW-Investitionskredit Kommunen, KfW-Investitionskredit Kommunen-flexibel, Kommunal Investieren, Sozial Investieren

Diese Programme ermöglichen eine zinsgünstige, langfristige Finanzierung von Maßnahmen zur Verbesserung der kommunalen und sozialen Infrastruktur.

Die Investitionsträger können damit alle Infrastrukturmaßnahmen mitfinanzieren, die der Aufgabenerfüllung von Gebietskörperschaften dienen. Dies sind z. B.:

- Wasserversorgung und Abwasserentsorgung,
- abfallwirtschaftliche Projekte,
- Stadt- und Dorferneuerung, z. B. auch touristische Infrastruktur,
- infrastrukturelle Maßnahmen im Rahmen der Baulanderschließung, einschließlich Aufwendungen für Grunderwerb, die dauerhaft von der Kommune zu tragen sind,
- kommunale Verkehrsinfrastruktur inklusive Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV),
- Maßnahmen zur Energieeinsparung und Umstellung auf umweltfreundliche Energieträger sowie Sanierung bestehender Fernwärmenetze,
- soziale Infrastruktur (Krankenhäuser, Altenpflegeeinrichtungen, Kindergartengebäude).

8.2 Infrastrukturprogramme zur energetischen Gebäudesanierung

In den aus dem CO₂-Gebäudesanierungsprogramm der Bundesregierung finanzierten KfW-Programmen „Energieeffizient Sanieren – Kommunen“ und „Sozial Investieren – energetische Gebäudesanierung“ wird die energetische Sanierung von Schulen, Turnhallen, Kindertagesstätten sowie von Gebäuden der Kinder- und Jugendarbeit in kommunaler und gemeinnütziger Trägerschaft durch besonders zinsgünstige Darlehen gefördert.

Nähere Einzelheiten und aktuelle Hinweise zu den Programmen und Konditionen können im Internet unter www.kfw.de abgerufen werden.

8.3 Weitere KfW-Förderprogramme

Die KfW Bankengruppe bietet darüber hinaus für private und öffentlich-rechtliche Antragsteller insbesondere für Maßnahmen der Wohnraummodernisierung und zur Steigerung der Energieeffizienz folgende Programme an:

- **Energieeffizient Sanieren**
Für energetische Sanierungen bestehender Wohngebäude zu KfW-Effizienzhäusern 55, 70, 85, 100 und 115 sowie für hocheffiziente Einzelmaßnahmen (Dämmung, Fenster, Heizung, Lüftung) besonders zinsgünstige Kredite und Zuschüsse
- **Energieeffizient Bauen**
Für den Neubau von KfW-Effizienzhäusern 40, 55 (bzw. Passivhäusern) und von KfW-Effizienzhäusern 70 besonders zinsgünstige Kredite und z. T. auch Tilgungszuschüsse
- **Altersgerecht Umbauen**
Für Maßnahmen zur Beseitigung oder Verringerung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden aus Mitteln der Bundesregierung geförderte zinsgünstige Kredite oder speziell für Selbstnutzer
- **Wohnraum Modernisieren**
Für einzelne Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden im gesamten Bundesgebiet sowie den altengerechten Umbau von Wohnungen
- **KfW-Wohneigentumsprogramm**
Für Bau, Erwerb oder Modernisierung selbst genutzter Eigenheime oder Eigentumswohnungen, Erwerb von Genossenschaftsanteilen

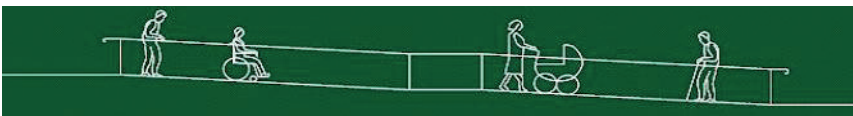




Foto: Planungsgruppe Stadtbüro StadtRaumKonzept GmbH



Foto: Jürgen Hohmuth

ERP-Umwelt- und Energieeffizienzprogramm

Für Energieeffizienzmaßnahmen an gewerblich genutzten Gebäuden stellt die KfW langfristige, zinsverbilligte Darlehen aus dem ERP-Umwelt- und Energieeffizienzprogramm zur Verfügung.

Förderanträge sind stets vor Beginn der Baumaßnahme zu stellen.

Als privater Kreditnehmer stellen Sie den Antrag auf einen KfW-Förderkredit bei einem Kreditinstitut Ihrer Wahl. Zuschüsse sind direkt bei der KfW zu beantragen (Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen).

KfW Bankengruppe
Palmengartenstr. 5-9
60325 Frankfurt

Ruf: (069) 7431 - 0
Fax: (030) 7431 - 2944

KfW Förderbank
Niederlassung Berlin
Charlottenstraße 33/33a
10117 Berlin

Ruf: (030) 202 64 - 0
Fax: (030) 202 64 - 5188

Ausführliche Informationen und aktuelle Hinweise zu den einzelnen Programmen erhalten Sie im Internet unter www.kfw.de oder über das Info-center der KfW, das Sie unter 01801 – 33 55 77 bundesweit zum Ortstarif erreichen können; Fax: (069) 7431 – 64355; E-Mail: infocenter@kfw.de.

8.5 Steuerliche Vergünstigungen für Gebäude in Sanierungs- und städtebaulichen Entwicklungsgebieten sowie für Baudenkmäler

Erhöhte Absetzungen (AfA) für Mietwohngebäude in Sanierungs- und städtebaulichen Entwicklungsgebieten sowie für vermietete Baudenkmale (§§ 7 h, 7 i Einkommenssteuergesetz - EStG):

- vermietete Gebäude in städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsgebieten (§ 7 h Abs. 1 Satz 1 EStG): erhöhte AfA bis zu 9 % der Herstellungskosten (für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. § 177 BauGB) im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren sowie bis zu 7 % in den folgenden 4 Jahren,
- vermietete Baudenkmale (§ 7 i Abs. 1 Satz 1 EStG): erhöhte AfA bis zu 9 % der Herstellungskosten (für Baumaßnahmen, die insb. zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes erforderlich sind) im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren sowie bis zu 7 % in den folgenden 4 Jahren.

Verteilung von Erhaltungsaufwendungen insbesondere bei vermieteten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen sowie bei vermieteten Baudenkmalen (§§ 11 a und 11 b EStG):

- Auf Antrag gleichmäßige steuerliche Verteilung von bestimmtem, nicht durch entsprechende Zuschüsse gedecktem Erhaltungsaufwand auf 2 bis 5 Jahre.

Steuerbegünstigungen für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Baudenkmale und Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen gemäß § 10 f EStG:

- Aufwendungen für selbstgenutzte Gebäude in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen oder für selbstgenutzte Baudenkmale können wie Sonderausgaben bis zu 9 % pro Jahr für maximal 10 Jahre geltend gemacht werden (§ 10 f EStG).

Steuerbegünstigung für schutzwürdige Kulturgüter, insbesondere Baudenkmale, die weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzt werden (§ 10 g EStG):

- Aufwendungen für erforderliche Herstellungs- und Erhaltungsmaßnahmen an eigenen (weder zur Einkunftserzielung noch zu eigenen Wohnzwecken genutzten) schutzwürdigen Kulturgütern können - soweit sie öffentliche oder private Zuwendungen oder etwaige aus diesen Kulturgütern erzielte Einnahmen übersteigen - gemäß § 10 g Abs. 1 Satz 1 EStG im Kalenderjahr des Abschlusses der Maßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren bis zu 9% wie Sonderausgaben abgezogen werden.

9. Adressen der zuständigen Landesministerien/Senatsverwaltungen

<i>Land Baden-Württemberg:</i> Wirtschaftsministerium Theodor-Heuss-Straße 4 70174 Stuttgart	 (0711) 123-0
<i>Freistaat Bayern:</i> Bayerisches Staatsministerium des Inneren Oberste Baubehörde Franz-Josef-Strauß-Ring 4 80539 München	(089) 2192-0
<i>Land Berlin:</i> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Württembergische Straße 6-10 10707 Berlin	(030) 9012-0
<i>Land Brandenburg:</i> Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Henning-von-Tresckow-Straße 2-8 14467 Potsdam	(031) 866-0
<i>Land Bremen:</i> Senator für Bau, Umwelt, Verkehr und Europa Ansgaritorstraße 2 28195 Bremen	(0421) 361-0
<i>Land Hamburg:</i> Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Alter Steinweg 4 20459 Hamburg	(040) 42840-0
<i>Land Hessen:</i> Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Kaiser-Friedrich-Ring 75 65185 Wiesbadenstraße 6-8 19053 Schwerin	(0611) 815-0

- Land Mecklenburg-Vorpommern:* (0385) 588-0
Ministerium für Verkehr, Bau und
Landesentwicklung
Schlossstraße 6-8
19053 Schwerin
- Land Niedersachsen:* (0511) 120-0
Niedersächsisches Ministerium für Soziales,
Frauen, Familie, Gesundheit und Integration
Hinrich-Wilhelm-Kopf-Platz 2
30159 Hannover
- Land Nordrhein-Westfalen:* (0211) 3843-0
Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen,
Wohnen und Verkehr
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
- Land Rheinland-Pfalz:* (06131) 16-0
Ministerium des Inneren und für Sport
Wallstraße 3
55122 Mainz
- Saarland:* (0681) 501-0
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Keplerstraße 18
66117 Saarbrücken
- Freistaat Sachsen:* (0351) 564-0
Sächsisches Staatsministerium des Innern
Wilhelm-Buck-Straße 2
01097 Dresden
- Land Sachsen-Anhalt:* (0391) 567-0
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr
des Landes Sachsen-Anhalt
Turmschanzenstraße 30
39114 Magdeburg

Land Schleswig-Holstein:
Ministerium des Inneren
Düsternbrooker Weg 92
24113 Kiel

(0431) 988-0

Freistaat Thüringen:
Ministerium für Bau, Landesentwicklung
und Verkehr des Freistaates Thüringen
Steigerstraße 24
99096 Erfurt

(0361) 379-0

Impressum

Herausgeber

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

Bearbeitung

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
Referat SW 21
Ref-SW21@bmvbs.bund.de

Druck

Z 32, Druckerei des BMVBS

Bildnachweis

Titelfoto: Kloss, Berlin 2008
Weitere Fotos und Abbildungen (sofern nicht anders angegeben): BBSR

Stand

Berlin, Februar 2011