



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



# Städtebauförderung 2021

Informationen zu den Förderprogrammen



# Inhalt

<b>I.</b>	<b>Die Städtebauförderung des Bundes</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Die Rechtsgrundlagen der Städtebauförderung</b>	<b>10</b>
<b>III.</b>	<b>Die Fördergrundsätze der Städtebauförderung</b>	<b>12</b>
1.	Gebietszug und räumliche Lenkungswirkung der Städtebauförderung	13
2.	Einbettung der Förderung in integrierte Planung	14
3.	Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel	14
4.	Gewährung der Städtebauförderung als Zuschuss, Unrentierlichkeit der Maßnahmen	15
5.	Finanzierungsbeteiligung	16
6.	Bündelung der Förderung	17
7.	Beteiligung Privater, Verfügungsfonds	17
8.	Investitionsbegleitendes Quartiers- und Kooperationsmanagement	18
9.	Bürgerbeteiligung, Tag der Städtebauförderung	18
<b>IV.</b>	<b>Die Programme der Städtebauförderung</b>	<b>20</b>
1.	Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne	22
2.	Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten	25
3.	Wachstum und nachhaltige Erneuerung Lebenswerte Quartiere gestalten	28

<b>V.</b>	<b>Das Verfahren der Städtebauförderung</b>	<b>30</b>
1.	Antragstellung	31
2.	Umsetzung der Städtebauförderung	35
3.	Gebündelter Fördermitteleinsatz in Gebieten der Stadterneuerung	42
4.	Städtebauliche Maßnahmen und private Akteure	48
5.	Abschluss der Fördermaßnahme	52
<b>VI.</b>	<b>Weitere Förderungen im Bereich des Städtebaus</b>	<b>53</b>
1.	Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten – Goldener Plan	54
2.	Modellvorhaben Ressortübergreifende Strategie Soziale Stadt	56
3.	Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur	58
4.	Nationale Projekte des Städtebaus	60
5.	Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier	61
6.	JUGEND STÄRKEN im Quartier	63
7.	Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel	65
8.	Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren	66
	<b>Bildnachweise</b>	<b>68</b>
	<b>Impressum</b>	<b>69</b>



## I. Die Städtebauförderung des Bundes

Die Städtebauförderung gehört seit 1971 zum Kernbereich der Stadtentwicklungspolitik des Bundes. Gemeinsam mit den Ländern unterstützt der Bund seit nunmehr 50 Jahren die Städte und Gemeinden darin, städtebauliche Missstände zu beseitigen und sie damit nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandorte zu stärken. Hinter dieser Erfolgsgeschichte steht der besondere Förderansatz der Städtebauförderung: Anders als andere Programme werden mit der Städtebauförderung keine Einzelmaßnahmen gefördert, sondern sogenannte städtebauliche Gesamtmaßnahmen. Gemeint ist die Förderung eines abgegrenzten Gebietes, innerhalb dessen einzelne Fördermaßnahmen von einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleitet werden. Zentrales Anliegen der Städtebauförderung ist es dabei, die Bürgerinnen und Bürger zu aktivieren sowie mithilfe flexibler Kooperations- und Managementstrukturen die Kräfte und Ideen vor Ort zu bündeln. Die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung helfen damit den Städten und Gemeinden maßgeblich dabei, auf sich verändernde städtebauliche Herausforderungen nachhaltig zu reagieren.

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln des Bundes und der Länder hat überdies eine hohe finanzielle Anstoßwirkung. Nachweislich stoßen die städtebaulichen Finanzmittel das Siebenfache an privaten und öffentlichen Investitionen an. Auch hieran zeigen sich die positiven Aktivierungs- und Einbindungseffekte des städtebaulichen Förderansatzes, die sich nicht zuletzt vor Ort insbesondere auch für klein- und mittelständische Betriebe wirtschaftlich bemerkbar machen.

Bund und Länder messen der Städtebauförderung als Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige, resiliente und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinden in Deutschland große Bedeutung bei. Die Kommunen stehen derzeit aufgrund des demografischen Wandels sowie veränderter Nutzungsbedingungen und Interessen vor großen Anpassungsbedarfen und städtebaulichen Transformationsprozessen. Dies gilt insbesondere für den Erhalt von lebendigen und identitätsstiftenden Stadt- und Ortskernen, für Maßnahmen den Klimaschutz betreffend oder für die Anpassung an den Klimawandel, für das Schaffen von Wohnraum sowie für bedarfsgerechte und zukunftsorientierte Infrastrukturen. Zugleich sind langfristig belastbare Strategien erforderlich, um negative Auswirkungen von besonderen Ereignissen (wie Pandemien, Hitzeperioden oder auch Naturkatastrophen) durch bauliche, soziale und ökonomische Strukturen zu begrenzen. Übergeordnetes Ziel der Städtebauförderung ist es, Teilhabe und Austausch am gesellschaftlichen Leben für alle zu ermöglichen und damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken. Bund und Länder sehen daher in der Städtebauförderung eine wichtige sozial-, struktur-, innen-, umwelt- und kommunalpolitische Aufgabe.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Städte und Gemeinden höchst unterschiedliche Problemlagen zu bewältigen haben: Überlastete Ballungsräume stehen beispielsweise Schrumpfungprozessen in ländlichen Räumen gegenüber. Zusätzlich kämpfen viele Kommunen mit finanziellen und personellen Kapazitätsengpässen. Die Städtebauförderung sieht daher weitere Entlastungen für die Städte und Gemeinden vor, zum Beispiel durch erhöhte Bundesanteile bei außerordentlichen Herausforderungen beziehungsweise Problemlagen.

Für die Städtebauförderung sind im Bundeshaushalt 2021 Programmmittel in Höhe von 790 Millionen Euro vorgesehen. Damit führt der Bund die städtebauliche Förderung auf hohem Niveau auch 2021 fort.

Die Fördermittel werden eingesetzt für die Programme:

- Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (300 Millionen Euro),
- Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (200 Millionen Euro),
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten (290 Millionen Euro).

Diese dreigliedrige Programmstruktur entspricht der Regelung in § 164 b Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB), die folgende Schwerpunkte für den Einsatz städtebaulicher Finanzhilfen normiert:

- die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,
- die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie von umweltschonenden kosten- und flächensparenden Bauweisen,
- städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände.

Die oben genannten Programme sind 2020 im Rahmen der Weiterentwicklung der Städtebauförderung gestartet. Die Förderinhalte der 2019 ausgelaufenen Programme – Soziale Stadt, Städtebaulicher Denkmalschutz, Stadtumbau, Kleinere Städte und Gemeinden, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Zukunft Stadtgrün – wurden in die neue Programmstruktur überführt und zukunftsorientiert weiterentwickelt.

Um im Sinne ökologischer Nachhaltigkeit die Stadtstrukturen klimagerecht zu gestalten, sind seit der Weiterentwicklung 2020 **Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel** insbesondere durch Verbesserungen der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns) Fördervoraussetzung und als Querschnittsaufgabe in allen drei Programmen förderfähig. Mit der Einbettung der Städtebauförderung in das neue **Gesamtdeutsche Fördersystem** können zudem strukturschwache Regionen

besser unterstützt werden. Die Städtebauförderung stellt damit einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Ziele der Leipzig-Charta, der Nationalen Stadtentwicklungspolitik sowie der Erklärung von Davos für eine hohe Baukultur in Europa dar und trägt damit zur nachhaltigen Innenentwicklung und Reduzierung des Flächenverbrauchs bei. Bund und Länder sehen die Notwendigkeit einer bestandsorientierten und baukulturell anspruchsvollen Städtebauförderung, deren Umsetzung durch die Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger, auch von Kindern und Jugendlichen und schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen, erfolgen soll.

Daneben stärkt die Städtebauförderung die **interkommunale Zusammenarbeit**. Diese hat sich als wichtiges Instrument erwiesen, um Lösungsstrategien für verschiedene Problemlagen gerade in mittleren und kleineren Städten sowie Gemeinden zu realisieren: Eine Kooperation über administrative Grenzen hinweg ermöglicht es, kooperative Strukturen der Daseinsvorsorge trotz knapper Haushaltsmittel so zu entwickeln, dass auch in dünn besiedelten Räumen die Menschen Zugang zu Kinderbetreuung, ärztlicher Versorgung oder Dienstleistungen des täglichen Lebens haben. Ebenso kann eine **Stadt-Umland-Kooperation** dabei helfen, Ballungszentren zu entlasten und den Wegzug aus umliegenden Regionen zu begrenzen. Vor diesem Hintergrund können interkommunale Kooperationen nunmehr als Querschnittsaufgabe in allen Programmen der Städtebauförderung unterstützt werden.

Alle Programme werden im Auftrag des Bundes von Bundestransferstellen begleitet. Ihre Aufgabe ist es, sowohl den Erfahrungsaustausch zwischen den Gemeinden und Städten zu unterstützen als auch das Wissen der an den Programmen beteiligten Akteure wie dem Bund, den Ländern und den Kommunen für die Fortentwicklung der Programme nutzbar zu machen. Die Bundestransferstellen sind Ansprechpartner für Fachfragen, erstellen zur Unterstützung des Erfahrungsaustausches Broschüren, führen Fachveranstaltungen durch und pflegen die Internetseite [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info), auf der auch die Kontaktdaten zu den einzelnen Programmen hinterlegt sind.

Die Städtebauförderung wird von weiteren Programmen des Städtebaus flankiert. Diese greifen akute und außerordentliche Problemlagen auf. Sie sind daher hinsichtlich ihrer Fördergegenstände enger gefasst und weichen auch hinsichtlich ihrer Fördervoraussetzung von der Städtebauförderung ab. Dabei ist der *Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten (Goldener Plan)* ebenso wie die Städtebauförderung als Bundesfinanzhilfe ausgestaltet. Bundesunmittelbare Förderungen erfolgen hingegen über das Programm *Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur als Investitionen in Nationale Projekte des Städtebaus über das Programm zur Anpassung ur-*

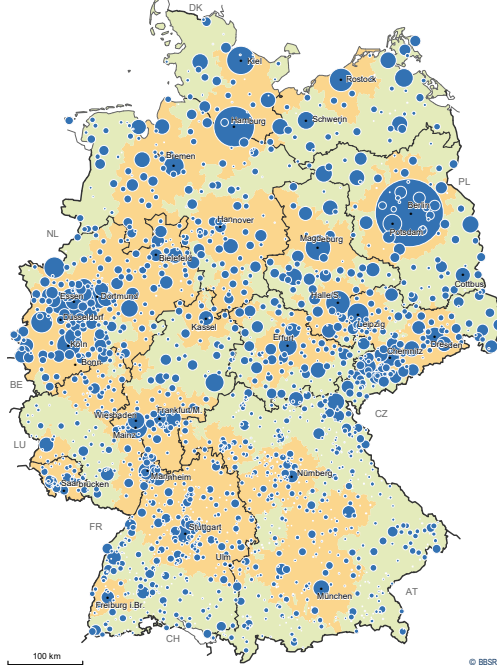


*baner Räume an den Klimawandel sowie über das Programm Förderung von innovativen Konzepten zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung in Städten und Gemeinden. Zudem werden mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) die Programme Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier sowie JUGEND STÄRKEN im Quartier umgesetzt. Nähere Informationen zu diesen Programmen finden sich in Abschnitt VI dieser Broschüre.*

Aktuelle Informationen zur Städtebauförderung des Bundes und zu den einzelnen Programmen können unter [www.staedtebaufoerderung.info](http://www.staedtebaufoerderung.info) sowie [www.bmi.bund.de](http://www.bmi.bund.de) abgerufen werden.

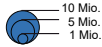


Bund-Länder-Städtebauförderung

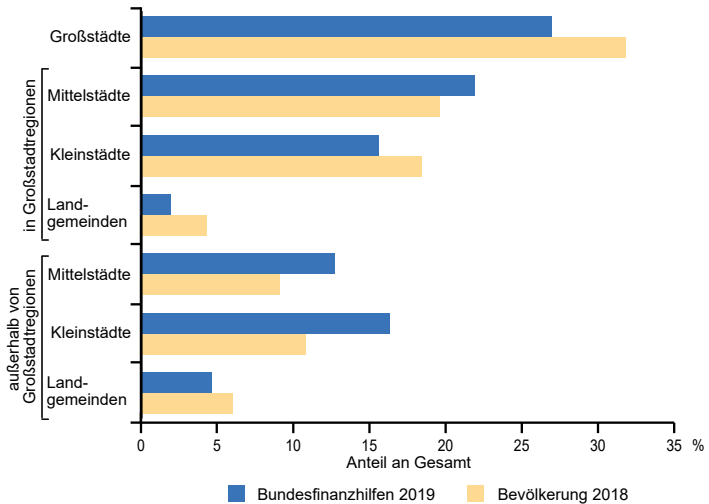


Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung 2019  
Je Stadt/Gemeinde in Euro

Datenbasis: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR  
Geometrische Grundlage: Gemeinden, Länder (generalisiert),  
31.12.2018 © Geobasis-DE/BKG



- Großstadregionen
- Gebiete außerhalb von Großstadregionen



Quelle: Städtebauförderungsdatenbank des BBSR

© BBSR Bonn 2021

## II. DIE RECHTSGRUNDLAGEN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG





Rechtsgrundlagen der Städtebauförderung sind gemäß Artikel 104 b Absatz 2 GG sowie § 164 b Absatz 1 BauGB die jährlichen Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern sowie die konkreten – von Land zu Land unterschiedlichen – Förderrichtlinien der Länder. In den jährlich abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen einigen sich Bund und Länder über die Fördervoraussetzungen und -schwerpunkte, die Verteilung der Finanzmittel sowie den Einsatz und die Abrechnungsmodalitäten der Städtebauförderung. Grundlage der städtebaulichen Maßnahmen sind die §§ 136 ff. BauGB.

Damit werden Bund und Länder in die Lage versetzt, durch Änderungen und Anpassungen der jährlichen Verwaltungsvereinbarung und der jeweiligen Förderrichtlinien in den Ländern flexibel und zielgerichtet auf neue Herausforderungen und Problemlagen der Städte und Gemeinden zu reagieren.

### III. DIE FÖRDERGRUNDSÄTZE DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG





## 1. Gebietszug und räumliche Lenkungswirkung der Städtebauförderung

Die Mittel der Städtebauförderung werden nicht pauschal oder für Einzelprojekte vergeben, sondern beziehen sich auf ein jeweils genau begrenztes Fördergebiet. Umfassende Untersuchungen bereiten die räumliche Abgrenzung eines solchen Gebietes vor. In einer so definierten städtebaulichen Gesamtmaßnahme steht jedes Einzelvorhaben in Bezug zu den Sanierungs- bzw. Entwicklungszielen für das gesamte Quartier. Städte und Gemeinden können so Gebiete festlegen, die langfristig und vorrangig entwickelt werden sollen. Dieses Bekenntnis zum Quartier schafft Vertrauen bei allen Beteiligten und Planungssicherheit für Investitionen.

Die Voraussetzungen der räumlichen Abgrenzung erfolgen programmspezifisch und mit Blick auf die im BauGB geregelten Gebietsfestlegungen.

## 2. Einbettung der Förderung in integrierte Planung

Integrierte städtebauliche Planungen und Entwicklungskonzepte sind ein zentraler Bestandteil der Städtebauförderung und Voraussetzung für die Förderung in einem Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung. Sie sind die Grundlage für die strategische Stadtentwicklung in den Kommunen und dienen dazu, frühzeitig Prioritäten zu setzen. Der Anspruch der integrierten städtebaulichen Konzepte besteht unter anderem in der themen- und ressortübergreifenden Zusammenarbeit innerhalb der kommunalen Verwaltung (Arbeit, Wohnen, Wirtschaft, Kultur, Verkehr usw.) sowie in der Bündelung von Finanzmitteln, denn nur so kann den vielschichtigen Problemen vor Ort auch nachhaltig begegnet werden. Auch die Berücksichtigung weiterer räumlicher Bereiche wie die Gesamtstadt, Nachbargemeinden und die Region kennzeichnen den integrierten Ansatz in der Städtebauförderung.

Bei der Erarbeitung der Konzepte müssen Kommunen bzw. die von ihnen beauftragten Sanierungsträger oder Planungsbüros die verschiedenen Ämter sowie Akteure außerhalb von Politik und Verwaltung einbinden. Kommunalpolitik und Verwaltung, Bewohnerschaft, Eigentümerinnen und Eigentümer, Gewerbetreibende, Initiativen, Vereine und andere Akteure werden somit bei der Formulierung und Abstimmung der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte und der Vorbereitung und Umsetzung von Fördermaßnahmen maßgeblich beteiligt. Durch die umfassende Einbeziehung lokaler Akteure in alle Phasen der Fördermaßnahme, von der Planung bis zur Umsetzung der einzelnen Vorhaben, werden die Ortskenntnis und der Wissensvorsprung der im Quartier oder Stadt- und Ortsteil Lebenden mit Gewinn für die Stadtentwicklung genutzt. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für die lokale Netzwerkbildung sowie eine tragfähige Kooperations- und Planungskultur.

## 3. Klimaschutz bzw. Anpassung an den Klimawandel

Angesichts der sich verändernden klimatischen Bedingungen können städtebauliche Maßnahmen nicht mehr ohne Klima- und Grünmaßnahmen entwickelt werden. Daher sind Einzelmaßnahmen des Klimaschutzes bzw. Maßnahmen zur Anpassung an den

Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns), Voraussetzung für die Förderung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, wobei im Zuwendungszeitraum mindestens eine Maßnahme nach Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021 erfolgen muss. Diese Voraussetzung ist auch erfüllt, wenn Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden, um somit auch dem Ziel der Mittelbündelung Rechnung zu tragen.

Die Ziele des ehemaligen Förderprogramms *Zukunft Stadtgrün* werden damit erheblich aufgewertet. Klima- und Grünmaßnahmen sind sowohl Fördervoraussetzung als auch als Querschnittsaufgabe in allen Programmen förderfähig. Angesprochen sind damit unter anderem Themen wie energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung, Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen oder Erhöhung der Biodiversität.

#### **4. Gewährung der Städtebauförderung als Zuschuss, Unrentierlichkeit der Maßnahmen**

Die Städtebauförderung unterstützt Städte und Gemeinden bei der Erfüllung ihrer in der Regel unrentablen öffentlichen Aufgaben. Im volkswirtschaftlichen Sinn handelt es sich um die Erstellung öffentlicher Güter, mit denen regelmäßig keine oder keine kostendeckenden Einnahmen erzielt werden können. Deshalb können sie von den Gemeinden nur mit Zuschüssen bewältigt werden.

Städtebauförderungsmittel werden daher ausschließlich für öffentliche Investitionen und den unrentierlichen Teil privater Investitionen (zum Beispiel Mehraufwand bedingt durch denkmalschutzgerechte Fassadensanierung) gewährt. Sofern jedoch rentierliche Maßnahmen privater Dritter gefördert werden, erfolgt dies regelmäßig in Form von Darlehen.

## 5. Finanzierungsbeteiligung

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der förderfähigen Kosten in den Programmgebieten grundsätzlich mit einem Drittel. Die anderen beiden Drittel haben Länder und Gemeinden aufzubringen.

Um besonderen Bedarfen gerecht zu werden, sind verschiedene Ausnahmen zu diesem Beteiligungsgrundsatz geregelt:

Bei Haushaltsnotkommunen ist eine Absenkung des kommunalen Eigenanteils auf bis zu 10 Prozent möglich. Bund und Land tragen in diesem Fall jeweils 45 Prozent der Finanzierungslast.

Gleiches gilt für interkommunale Maßnahmen. Um von diesem Förderbonus zu profitieren, ist neben den sonstigen Voraussetzungen zusätzlich ein überörtlich abgestimmtes Integriertes Entwicklungskonzept erforderlich, das von allen kooperierenden Kommunen zu beschließen ist.

Ebenso kann der kommunale Eigenanteil auf bis zu 10 Prozent zur Sicherung von Altbauten oder anderer das Stadtbild prägender Gebäude reduziert werden. Der Bundes- und der Landesanteil erhöhen sich entsprechend auf jeweils bis zu 45 Prozent.

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz (zum Beispiel Flächendenkmale, Denkmalensembles, Denkmalbereiche, Denkmalschutzgebiete) kann der kommunale Eigenanteil auf 20 Prozent abgesenkt werden, wobei Bund und Land sich mit jeweils 40 Prozent an der Finanzierung beteiligen. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass das Fördergebiet auf der Grundlage einer Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB festgelegt wurde.

Den neuen Ländern bleibt im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung weiterhin vorbehalten, auf den kommunalen Eigenanteil gänzlich zu verzichten bei gleichzeitiger Beteiligung von Bund und Land zu je 50 Prozent. Dieser Förderbonus gilt für gerade in den neuen Ländern bestehende Bedarfe hinsichtlich der Sanierung und Sicherung von Altbauten sowie für den Erwerb von Altbauten durch die Kommunen zur Sanierung und Sicherung, zur Rückführung städtischer Infrastruktur und zum Rückbau dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude. Der Bund beteiligt sich an Rückbaukosten mit bis zu 55 Euro pro Quadratmeter.

Der Bund beteiligt sich nicht an der Finanzierung des Abrisses von Denkmälern.



## 6. Bündelung der Förderung

Vor dem Hintergrund angespannter öffentlicher Haushalte ist es notwendig, die einzelnen Städtebauförderungsprogramme mit anderen Programmen aus dem Bereich der Stadtentwicklung aktiv zu bündeln. Im Fokus stehen dabei die Kombination mit anderen Förderprogrammen und Maßnahmen der Europäischen Strukturpolitik sowie die Aktivierung privaten Kapitals und die Nutzung alternativer Finanzierungsinstrumente.

Für private Eigentümer bietet sich zudem die Kombination mit Förderprogrammen der KfW Bankengruppe über das CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramm des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (zum Beispiel zinsverbilligte Kredite mit Tilgungszuschüssen oder Investitionszuschüsse im Rahmen des Programms „Energieeffizient Bauen und Sanieren“) für den Neubau energieeffizienter Wohngebäude und die energetische Sanierung an. Möglich ist zudem die Kombination mit steuerlichen Vergünstigungen gemäß den §§ 7h, 7i und 10 f. des Einkommenssteuergesetzes (EStG) für Investitionen in denkmalgeschützte Bausubstanz bzw. in Sanierungs- und Entwicklungsgebiete.

Bei der Beantragung dieser Mittel sind jedoch die dort vorgegebenen Kumulierungsregeln für den Einsatz öffentlicher Mittel zu beachten.

## 7. Beteiligung Privater, Verfügungsfonds

Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Unternehmen an den Prozessen der Stadtentwicklung zu stärken und eine bessere Beteiligung von Privaten an der Städtebauförderung zu erreichen ist ein ausgesprochenes Ziel aller Städtebauförderungsprogramme. Sie wird seitens des Bundes aktiv eingefordert und durch begleitende Forschung wie *Unternehmen und Stiftungen für die soziale Quartiersentwicklung* oder Verfügungsfonds als Instrument der Stadtentwicklung flankiert.

In allen Programmen der Städtebauförderung sind Verfügungsfonds förderfähig. Ein Verfügungsfonds zielt darauf, privates Engagement und private Finanzressourcen für die Erhaltung und Entwicklung der Fördergebiete zu aktivieren. Zugleich bietet der Verfügungsfonds die Möglichkeit, finanzielle Mittel flexibler und auf die Situation vor Ort angepasst einzusetzen. So kann die Gemeinde einen Verfügungsfonds einrichten, über dessen Verwendung ein lokales Gremium entscheidet. Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und

Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Fonds im Programm *Sozialer Zusammenhalt* und in besonderen Ausnahme- bzw. Einzelfällen können auch bis zu 100 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden finanziert werden.

Die Mittel der Städtebauförderung können für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichen Engagements im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen verwendet werden, im Programm *Sozialer Zusammenhalt* zusätzlich für sonstige Maßnahmen gemäß § 171 e BauGB. Die Mittel, die nicht aus der Städtebauförderung stammen, können auch für nichtinvestive Projekte oder Maßnahmen eingesetzt werden.

## **8. Investitionsbegleitendes Quartiers- und Kooperationsmanagement**

Ein weiteres wichtiges Instrument ist das Quartiersmanagement. Es umfasst ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen vor Ort, um die Umsetzung integrierter Entwicklungskonzepte bzw. Handlungsansätze zu befördern. Diese Aufgaben können von der Kommune übernommen werden. Grundsätzlich ist es aber auch möglich, ein Management durch beauftragte Dritte zu installieren, das insbesondere komplexe integrierte Entwicklungsprozesse und Vorhaben unterstützt. Die hoheitliche Verantwortung für die Gesamtmaßnahme verbleibt auch in diesem Fall bei der Gemeinde.

In der Ausgestaltung des Quartiersmanagements spiegeln sich die unterschiedlichen Programmschwerpunkte wider. Während das Quartiersmanagement im Programm *Sozialer Zusammenhalt* einen stark sozial integrativen Charakter hat, ist beispielsweise das Quartiers- und Citymanagement bzw. das Management der Zentrenentwicklung im Programm *Lebendige Zentren* stärker auf die Schnittstellenfunktion zwischen Verwaltung, Politik und Akteuren bei der Entwicklung von Innenstädten und Ortskernen ausgelegt und kann auch Anteile eines Stadtmarketings beinhalten.

## **9. Bürgerbeteiligung, Tag der Städtebauförderung**

Ein zentraler Aspekt und Erfolgsfaktor der Städtebauförderung ist die Einbindung und Beteiligung von Bewohnern und Bewohnerinnen, Eigentümern und Eigentümerinnen und Betrieben sowie für die Stadt- bzw. Quartiersentwicklung wichtiger Akteure. Diese Beteiligung ist ein Prozess des Verhandeln unterschiedlicher Interessen und erfordert in der jeweiligen Gemeinde gesellschaftliche und politische Diskurse zwischen allen Akteuren auf Augenhöhe. Solche Diskurse und Beteiligungsprozesse erfordern eine breite

Information und Kommunikation. Auf dieser Basis interessieren sich insbesondere die Bürgerinnen und Bürger für die Belange ihres Stadtteils und sind motiviert, ihn mitzugestalten, denn vor Ort wird die Städtebauförderung konkret und für alle erlebbar.

Der Bund richtet seine Anstrengungen darauf, Bürgerinnen und Bürger sowie politische Entscheider noch stärker von den Erfolgen städtebaulicher Projekte zu überzeugen. Der vorgesehene Tag der Städtebauförderung bietet hierfür eine hervorragende Gelegenheit.

Ziel soll sein, die vielfältigen Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung für die Zukunft im gesamten Bundesgebiet bekannter zu machen und nachhaltig zu stärken. Der Tag der Städtebauförderung bündelt diese Ziele, denn: Steigt der Bekanntheitsgrad der Städtebauförderung, lässt sich zum einen die Beteiligung intensivieren und zum anderen öffentliche Unterstützung für eine Fortführung dieses Instruments der Stadtentwicklung gewinnen.

Die Fördermittel der Städtebauförderung können auch zur Beteiligung und Mitwirkung am Tag der Städtebauförderung eingesetzt werden.

Aktuelle Informationen zum Tag der Städtebauförderung können unter [www.tag-der-staedebaefoerderung.de](http://www.tag-der-staedebaefoerderung.de) abgerufen werden.



## IV. DIE PROGRAMME DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG



In der Verwaltungsvereinbarung werden nicht nur die Ziele der Förderung beschrieben, sondern beispielhaft auch förderfähige Maßnahmen benannt. Davon sind einige Maßnahmen programmunabhängig als Querschnittsaufgabe förderfähig:

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme einschließlich vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB sowie Erarbeitung und Fortschreibung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte,
- Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen Infrastruktur (unter anderem energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen,
- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), zur Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen einschließlich Nachnutzung bzw. Zwischennutzung,
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude,
- Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge,
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit,
- Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien (städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten, Netzen),
- Maßnahmen zum Umgang mit Gebäudeleerstand (z. B. Zwischenerwerb),
- Quartiersmanagement, Leistungen von Beauftragten, Beratung von Eigentümern und Eigentümerinnen,
- interkommunale Maßnahmen, insbesondere von kleineren Städten und Gemeinden, sowie Stadt-Umland-Kooperationen einschließlich Maßnahmen zur Bildung interkommunaler Netzwerke und Kooperationsmanagement,
- Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, insbesondere der Planungs- und Prozessqualität,
- Maßnahmen mit hohem Innovations- und Experimentiercharakter in außerordentlichen Stadtentwicklungsformaten,
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“).

Im Übrigen erfolgt der Einsatz der Finanzhilfen programmspezifisch.



# 1. Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

## Zweck der Förderung

Das Programm *Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne* verfolgt im Wesentlichen die Programminhalte der ehemaligen Programme *Aktive Stadt- und Ortsteilzentren*, *Städtebaulicher Denkmalschutz* sowie *Kleinere Städte und Gemeinden* mit Ausrichtung auf Förderung, insbesondere bezüglich der Sicherung der Daseinsvorsorge.

Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von *Lebendigen Zentren* werden eingesetzt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, zur Stärkung, zur Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist ihre Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

## Gegenstand der Förderung

In diesem Sinne können die Fördermittel insbesondere eingesetzt werden zur/für:

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, die Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, unter anderem bei zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon betroffen sind, sowie die Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- die Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles; Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- den Erhalt und die Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume), die Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung,
- das Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung sowie die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und ihren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

## Gebietsfestlegung

Die räumliche Festlegung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB erfolgen.

## Expertengruppe

Bei der Umsetzung und Weiterentwicklung der Städtebauförderung werden Bund, Länder und Kommunen durch die vom Bund berufene Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz beraten. Die Expertengruppe ist interdisziplinär zusammengesetzt und besteht aus anerkannten Fachleuten, zu deren fachlichen Schwerpunkten die erhaltende Stadterneuerung und die städtebauliche Denkmalpflege zählen. Sie tagt regelmäßig in Programmkommunen.





## 2. Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

---

### Zweck der Förderung

Das Programm Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten entwickelt das bisherige Programm Soziale Stadt fort. Die Finanzhilfen des Bundes werden in Anlehnung an § 171 e BauGB zur Förderung von Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind. Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt sowie zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft geleistet werden. Aufgrund der guten Erfahrungen gerade bei der Entwicklung von Quartieren mit sozial benachteiligten Bevölkerungsgruppen werden im Programm Sozialer Zusammenhalt das Quartiersmanagement sowie die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement stärker betont. Gegenstand der Förderung

Die Fördermittel können daher insbesondere eingesetzt werden zur/für:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, unter anderem durch Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes, Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen,
- Stärkung der Bildungschancen und der lokalen Wirtschaft,
- Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport,
- Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebots,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit,
- Verbesserung der Integration und Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund sowie Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichen Engagement, insbesondere durch frühzeitige Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Vernetzung lokaler Akteure,
- Quartiersmanagement, insbesondere als Ansprechpartner in der Nachbarschaft so-wie Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und sonstigen Quatiersakteuren, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokaler Akteure, zur Koordinierung und Bündelung der Ange-bote und Maßnahmen im Quartier.

## Gebietsfestlegung

Die räumliche Festlegung kann als Maßnahmenggebiet nach § 171 e Absatz 3 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

## Mittelbündelung und Kooperation mit Dritten

Mit den Städtebaufördermitteln können investive sowie investitionsvorbereitende bzw. begleitende Maßnahmen unterstützt werden. Soziale Stadtentwicklung braucht jedoch viele Partner und Partnerinnen, um integrierte Handlungsansätze zu verwirklichen. Das gilt vor allem für ergänzende Maßnahmen im sozial-integrativen Bereich, die ein wichtiger Bestandteil der sozialen Stadtentwicklung sind. Das Programm Sozialer Zusammenhalt ist deshalb auf ressortübergreifende Zusammenarbeit und Bündelung mit Programmen aus anderen Politikbereichen auf Bundes-, Landes- und Gemeindeebene angelegt. So werden Synergieeffekte genutzt, zum Beispiel mit den Politikbereichen Bildung, Integration, Gesundheitsförderung und Prävention, Stärkung der lokalen Ökonomie, Ausbildung und Beschäftigung. Auch soll das vielfältige Engagement von Stiftungen, Unternehmen und Vereinen erschlossen werden.

Im Sinne einer ganzheitlichen Perspektive sind vor Ort bestehende oder bereits geplante Projekte, Mittel und Akteure in die Förderung der Stadt- und Ortsteile einzubeziehen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln. Zudem gilt es, Strukturen für eine langfristige Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu schaffen. Förderfähig sind daher vorrangig Gesamtmaßnahmen, die im Fördergebiet für ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren.

Auf Bundesebene unterstützt die Bundesregierung die Mittelbündelung zusätzlich mit der Ressortübergreifenden Strategie Soziale Stadt – Nachbarschaften stärken, Miteinander im Quartier. Zusätzlich gibt es mit dem ESF-Modellprogramm JUGEND STÄRKEN im Quartier erstmalig im ESF eine ressortübergreifende Zusammenarbeit. Ergänzend zum Programm Sozialer Zusammenhalt verbessert das Programm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) die Chancen von Bewohnerinnen und Bewohnern in benachteiligten Quartieren auf dem Arbeitsmarkt. Weiterführende Informationen zu diesen Programmen finden sich in Abschnitt VI der Broschüre.



### 3. Wachstum und nachhaltige Erneuerung Lebenswerte Quartiere gestalten

---

#### **Zweck der Förderung**

Das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten enthält die bisherigen Förderinhalte des Programms Stadtumbau, geht jedoch im Sinne nachhaltiger Erneuerung darüber hinaus (beispielsweise Klimafolgeanpassungen). Zudem setzt dieses Programm einen Schwerpunkt bei der Entwicklung von Brachen zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Entwicklung neuer Quartiere.

Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Wachstums und der Nachhaltigen Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Die Städte und Gemeinden sollen frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf Strukturveränderungen und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Ziel ist, das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.betroffen.

## Gegenstand der Förderung

Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen,
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen einschließlich Nutzungsänderungen,
- Branchenentwicklung, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- die Verbesserung des öffentlichen Raumes, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen,
- die Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes,
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt – und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes,
- den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile und der dazugehörigen Infrastruktur.

## Gebietsfestlegung

Das Fördergebiet ist durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann als Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB, Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB erfolgen.

## Besondere Regelungen für die neuen Länder

Angesichts besonderer Bedarfe in den neuen Ländern ist im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung für bestimmte städtebauliche Maßnahmen eine alleinige Finanzierung von Bund und Land möglich, d. h. ohne kommunalen Eigenanteil. Insofern ist auf die Informationen zur Finanzierungsbeteiligung in Abschnitt III dieser Broschüre hinzuweisen.

# V. DAS VERFAHREN DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG





## 1. Antragstellung

Im Rahmen ihrer Planungshoheit obliegt den Städten und Gemeinden die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen. Sie sind deshalb alleinig Antragsberechtigte für die Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Der Förderantrag ist beim zuständigen Landesministerium oder einer von ihm beauftragten Behörde (zum Beispiel Regierungspräsidium, Landesverwaltungsamt) zu stellen.

Die zuständigen Ministerien bzw. Senatsverwaltungen der Länder sind:

<b>Land Baden-Württemberg:</b> Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Schlossplatz 4 70173 Stuttgart	Telefon: 0711 / 12 30
<b>Freistaat Bayern:</b> Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr Oberste Baubehörde Franz-Josef-Strauß-Ring 4 80539 München	Telefon: 089 / 21 92 02
<b>Land Berlin:</b> Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Württembergische Straße 6 10707 Berlin	Telefon: 030 / 901 393 000
<b>Land Brandenburg:</b> Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Henning-von-Tresckow-Straße 2–8 14467 Potsdam	Telefon: 0331 / 86 60
<b>Land Bremen:</b> Senator für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau Contrescarpe 72 28195 Bremen	Telefon: 0421 / 36 12 407
<b>Land Hamburg:</b> Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen Neuenfelder Straße 19 21109 Hamburg	Telefon: 040 / 42 84 00



<b>Land Hessen:</b> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen Kaiser-Friedrich-Ring 75 65185 Wiesbaden	Telefon: 0611 / 81 50
<b>Land Mecklenburg-Vorpommern:</b> Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Schloßstraße 6–8 19053 Schwerin	Telefon: 0385 / 58 80
<b>Land Niedersachsen:</b> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz Archivstraße 2 30169 Hannover	Telefon: 0511 / 12 00
<b>Land Nordrhein-Westfalen:</b> Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung Jürgensplatz 1 40219 Düsseldorf	Telefon: 0211 / 86 18 50
<b>Land Rheinland-Pfalz:</b> Ministerium des Inneren und für Sport Schillerplatz 3–5 55116 Mainz	Telefon: 06131 / 160
<b>Land Saarland:</b> Ministerium für Inneres, Bauen und Sport Franz-Josef-Röder-Straße 21 66119 Saarbrücken	Telefon: 0681 / 50 100

<b>Freistaat Sachsen:</b> Sächsisches Staatsministerium für Regional- entwicklung Archivstraße 1 01097 Dresden	Telefon: 0351 / 56 40
<b>Land Sachsen-Anhalt:</b> Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Turmschanzenstraße 30 39114 Magdeburg	Telefon: 0391 / 56 701
<b>Land Schleswig-Holstein:</b> Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration Düsternbrooker Weg 92 24105 Kiel	Telefon: 0431 / 98 80
<b>Freistaat Thüringen:</b> Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Werner-Seelenbinder-Straße 8 99096 Erfurt	Telefon: 0361 / 37 900



## 2. Umsetzung der Städtebauförderung

Verantwortlich für die Umsetzung der Städtebauförderung sind die Länder. Für alle Fragen zur Umsetzung der Förderung sind somit die Landesministerien oder Senatsverwaltungen bzw. die von ihnen beauftragten Behörden zuständig.

Die Förderung erfolgt anhand der Förderrichtlinien der Länder, welche die konkreten Inhalte der förderfähigen Maßnahmen beinhalten.

Diese sind unter [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de) abruf-bar.

Folgende Übersicht (Stand Januar 2021) erfolgt ohne Anspruch auf Vollständigkeit und Aktualität:

**Baden-Württemberg:**

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR, 2019-2025)

Verwaltungsvorschrift des Finanz- und Wirtschaftsministeriums über die nichtinvestive Städtebauförderung (VwV-NIS, 2015-2021)

Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft für die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern (VwV-Denkmalförderung 2019-2027)

**Bayern:**

Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR, 2020-2024)

**Berlin:**

Ausführungsvorschriften über die Finanzierung der Vorbereitung, Durchführung und Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (AV – Stadterneuerung, 2014-2023)

Verwaltungsvorschrift über die Gewährung von Fördermitteln im Programm Soziale Stadt (VV SozStadt, 2014-2022)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung von Denkmälern sowie sonstigen Anlagen von denkmalpflegerischem Interesse (Förderrichtlinie zur Erhaltung von Denkmälern, 2019-2023)

Verwaltungsvorschrift über die Gewährung von Fördermitteln im Rahmen der Zukunftsinitiative Stadtteil (VV ZIS, 2014-2023)

[www.t1p.de/x05y](http://www.t1p.de/x05y)

**Brandenburg:**

Städtebauförderungsrichtlinie (StBauFR, 2017-2020)

Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur nachhaltigen Entwicklung von Stadt und Umland (NESUR, 2018-2020)

<https://t1p.de/52ur>

Weitere Richtlinien:

<https://t1p.de/l6yj>

**Bremen:**

Programme der Stadterneuerung

<https://t1p.de/ckxg>

**Hamburg:**

Förderrichtlinien für Maßnahmen im Rahmenprogramm Integrierte Stadtentwicklung (2017-2022)

**Hessen:**

Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE (2017)

Richtlinie des Hessischen Ministeriums für Wissenschaft und Kunst für die Bewilligung von Zuwendungen für Kulturdenkmäler (Denkmalförderrichtlinie 2017)

**Mecklenburg-Vorpommern:**

Städtebauförderrichtlinien des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR 2011)

Richtlinie zur Förderung der Integrierten nachhaltigen Stadtentwicklung aus Mitteln des europäischen Fonds für regionale Entwicklung (Stadtentwicklungsförderrichtlinie – StadtentwFöRL M-V, 2016-2023)

Richtlinie für die Bewilligung finanzieller Zuwendungen zur Erhaltung von Denkmälern in Mecklenburg-Vorpommern (1998)

**Niedersachsen:**

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderrichtlinie R-StBauF, 2015-2021)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Investitionen zur Verbesserung der sozialen Integration, des sozialen Zusammenhalts im Quartier und zur Sanierung sozialer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in den Kommunen (RL Investitionspakt Soziale Integration, 2017-2021)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern (2019-2023)

**Nordrhein-Westfalen:**

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung, 2017-2022)

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Denkmälern (Förderrichtlinien Denkmalpflege, 2019-2024)

**Rheinland-Pfalz:**

Förderung der städtebaulichen Erneuerung (VV-StBauE, 2016-2021)

Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt 2016)

Wärmewende im Quartier – Zuweisungen für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanagement (2017-2022)

**Saarland:**

Städtebauförderrichtlinien des Saarlandes (StbFRL, 2017-2023)

Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen des Landes aus Mitteln der Denkmalpflege zur Erhaltung und Instandsetzung von Kulturdenkmälern (Denkmalförderrichtlinie – DFRL, 2008)

**Sachsen:**

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (Verwaltungsvorschrift Städtebauliche Erneuerung – VwV StBauE, 2018)

Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von sächsischen Kulturdenkmälern und zur Aus- und Fortbildung der Denkmalpflege (VwV-Denkmalförderung, 2019)

Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmälern (Sächsische Denkmalschutzförderungsverordnung – SächsDSchföVO, 2009)

**Sachsen-Anhalt:**

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien – StäBauFRL, 2014)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Erschließung von Kulturdenkmälern (Denkmalpflegerichtlinie Sachsen-Anhalt, 2017-2022)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung der sozialen Integration, des sozialen Zusammenhalts im Quartier und zur Sanierung sozialer Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in den Gemeinden des Landes Sachsen-Anhalt – Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (Städtebauförderungsrichtlinien Investitionspakt Soziale Integration – StäBauFRL InPSI, 2017)

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Umsetzung von Maßnahmen der nachhaltigen integrierten Stadtentwicklung im Rahmen des Operationellen Programms für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) des Landes Sachsen-Anhalt 2014–2022 (Richtlinien Stadtentwicklung EFRE, 2016–2023)



**Schleswig-Holstein:**

Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR, 2015-2020)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung, Unterhaltung und Wiederherstellung von Kulturdenkmälern (Zuwendungsrichtlinie zur Erhaltung von Kulturdenkmälern, 2017-2022)

Bestimmungen zur Förderung von Konzepten, Pilot- und Modellprojekten sowie vorbereitenden Untersuchungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Schleswig-Holstein und Erweiterung um die Bestimmungen zum Sonderkontingent „Energetische Stadtsanierung“ (2013)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Projekte zur Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten von Flächen mit Gestaltungs- und Nutzungsdefiziten im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung (Nachhaltige Stadtentwicklung – Stadt im Wandel, 2015-2023)

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Projekte zur energetischen Optimierung öffentlicher Infrastruktur im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung

(Nachhaltige Stadtentwicklung – die energieeffiziente Stadt, 2016-2023)

**Thüringen:**

Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien ThStBauFR, 2017-2020)

Richtlinie für die Bewilligung von Zuwendungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege (Denkmalförderrichtlinie, 2018-2023)



### 3. Gebündelter Fördermitteleinsatz in Gebieten der Stadterneuerung

Vor dem Hintergrund angespannter öffentlicher Haushalte ist es Ziel der Städtebauförderung, den Mitteleinsatz in städtebaulichen Handlungsgebieten zu konzentrieren. Dabei kommen Mittel der Europäischen Union, weitere Bundes- und Landesprogramme sowie Angebote der Förderbanken in Betracht. Einen guten Überblick dazu liefert das Portal [www.foerderdatenbank.de](http://www.foerderdatenbank.de).

## Programm Energetische Stadtsanierung

Mit dem KfW-Förderprogramm werden die Entwicklung und die Umsetzung integrierter Quartierskonzepte zur Steigerung der Energieeffizienz von Gebäuden und Maßnahmen für eine energieeffiziente kommunale Infrastruktur unterstützt. Hierfür stellt das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat Zuschüsse für die Konzepterstellung und den Einsatz eines Sanierungsmanagements (KfW-Programm 432 Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager) bereit. Seit Dezember 2015 ist das Sanierungsmanagement mit Verlängerungsoption bis zu fünf Jahre förderfähig. In einem weiteren Programmbaustein werden zinsgünstige Darlehen und Tilgungszuschüsse für investive Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz kommunaler Versorgungssysteme – Wärme-/Kälteversorgung und Wasserversorgung sowie Abwasserentsorgung (KfW-Programme 201/202 Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung) – gewährt.

Die Merkblätter sind abrufbar unter:

- [www.kfw.de/432](http://www.kfw.de/432)
- [www.kfw.de/201](http://www.kfw.de/201)
- [www.kfw.de/202](http://www.kfw.de/202)

Weitere ausführliche Informationen und aktuelle Hinweise zu den Programmen erhalten Sie im Internet unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) oder unter der kostenlosen Servicenummer 0800/53 99 002.

## Programm Altersgerecht Umbauen

Der demografische Wandel stellt Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik der Bundesregierung vor große Herausforderungen. Ziel ist es, dass die Menschen möglichst lange selbstbestimmt in ihrer gewohnten Umgebung leben können.

Die Bundesregierung unterstützt die Schaffung von mehr generationengerechtem Wohnraum mit dem KfW-Programm Altersgerecht Umbauen. Private Eigentümer und Mieter können Zuschüsse beantragen, um Barrieren in Wohngebäuden abzubauen, sowie für Maßnahmen, welche die Einbruchssicherheit erhöhen. Diese können unabhängig vom altersgerechten Um-bau gefördert werden. Insbesondere selbstnutzende Eigentümer, die altersbedingt keine Dar-lehen mehr erhalten oder keine neuen Schulden mehr aufnehmen wollen, können von der Zuschussförderung profitieren. Für das Programm stehen 2021 Bundesmittel in Höhe von 130 Millionen Euro zur Verfügung, darüber hinaus zusätzlich 50 Millionen Euro für den Ein-bruchschutz. In der Darlehensvariante der KfW sind zusätzlich Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften oder kommunale Unternehmen antragsberechtigt.

Ausführliche Informationen und aktuelle Hinweise zu den einzelnen Programmen erhalten Sie im Internet unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de) oder unter der kostenlosen Servicenummer 0800/53 99 002.

### **Programm Barrierearme Stadt**

Mit dem Förderprogramm IKK/IKU – Barrierearme Stadt (Nr. 233 und 234) der KfW können vor dem Hintergrund des demografischen und sozialen Wandels investive Maßnahmen zur Reduzierung oder Beseitigung von Barrieren sowie zum alters- und familiengerechten Umbau der kommunalen Infrastruktur mit zinsgünstigen Krediten unterstützt werden. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den Zielen integrierter Stadt(teil)entwicklungskonzepte stehen oder aus diesen abgeleitet werden. Die Kredite werden aus Mitteln der KfW für die erste Zinsbin-dungsfrist, maximal für zehn Jahre, verbilligt.

Ausführliche Informationen und aktuelle Hinweise zum Programm erhalten Sie im Internet un-ter [www.kfw.de/233](http://www.kfw.de/233) und [www.kfw.de/234](http://www.kfw.de/234) sowie unter der kostenlosen Servicenummer der KfW 0800/53 99 008.

## Programm Baukindergeld

Mit dem KfW-Programm Baukindergeld sollen gezielt Familien mit Kindern unter 18 Jahren bei der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum sowohl auf dem Land als auch in den Städten unterstützt werden. Darüber hinaus werden mit dem Programm das bezahlbare Wohnen und die Altersvorsorge gefördert.

Das Baukindergeld wird flächendeckend in Deutschland bis zu einer Einkommensgrenze von 75.000 Euro zu versteuerndem Haushaltseinkommen pro Jahr und zusätzlich 15.000 Euro pro Kind gewährt. Das heißt, für eine Familie mit einem Kind gilt eine Einkommensgrenze von 90.000 Euro zu versteuerndem Einkommen. Der Zuschuss in Höhe von 1.200 Euro je Kind und pro Jahr wird über 10 Jahre ausgezahlt.

Wenn Sie zwischen dem 01.01.2018 und 31.03.2021 Ihre Wohnimmobilie gekauft haben oder Sie in diesem Zeitraum bauen durften, ist eine Antragstellung für das Baukindergeld bis zum 31.12.2023 möglich. Stichtag beim Kauf ist die Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrags durch den Käufer. Wichtig ist, dass Sie den Antrag innerhalb der ersten 6 Monate nach Einzug stellen.

Ausführliche Informationen und aktuelle Hinweise zum Programm erhalten Sie im Internet unter [www.kfw.de/424](http://www.kfw.de/424) oder unter der kostenlosen Servicenummer der KfW: 0800/53 99 006.

## Programme im Zuständigkeitsbereich des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie

Eine umfassende Darstellung aller relevanten Förderprogramme des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie bietet das Portal Deutschland macht's effizient ([www.deutschland-machts-effizient.de](http://www.deutschland-machts-effizient.de)). Im Einzelnen hält das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie über das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Bankengruppe) folgende Angebote mit Bundesmitteln bereit:

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) besteht aus drei Teilprogrammen:

- BEG WG - Neubau und Komplettisanierung von Wohngebäuden zum Effizienzhaus (ab 01.07.2021)
- BEG NWG - Neubau und Komplettisanierung von Nichtwohngebäuden zum Effizienzgebäude (ab 01.07.2021)
- BEG EM - Sanierung mit Einzelmaßnahmen an Wohn- und Nichtwohngebäuden (seit dem 01.01.2021)
- Informationen erhalten Sie zur:
- Zuschussförderung der BEG EM beim BAFA:
- [www.bafa.de/beg](http://www.bafa.de/beg)
- BEG WG und BEG NWG sowie der Kreditförderung der BEG EM bei der KfW: [www.kfw.de/beg](http://www.kfw.de/beg).

Informationen zum Technologieeinführungsprogramm „Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle“ (KfW 433) erhalten Sie unter:  
[www.kfw.de/433](http://www.kfw.de/433).

Informationen zum Programm Erneuerbare Energien – Premium für große Anlagen zur Nutzung von Wärme aus regenerativen Energien erhalten Sie unter:  
<https://t1p.de/87y0>  
<https://t1p.de/b6ug>.

Informationen zur Energieberatung für Nichtwohngebäude, Anlagen und Systeme (EBN) erhalten Sie unter:  
<https://t1p.de/d5cw>.

Informationen zur Energieberatung für Wohngebäude erhalten Sie unter:  
<https://t1p.de/pe6o>.

Informationen zu weiteren Programmen der KfW für Kommunen erhalten Sie unter:  
<https://t1p.de/vq1k>.





## 4. Städtebauliche Maßnahmen und private Akteure

Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung betreffen oft auch private Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter usw. Der Erfolg der Stadtentwicklung ist damit wesentlich abhängig von einer guten Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger.

Verantwortlich für die Durchführung der städtebaulichen Sanierung – und daher erster Ansprechpartnerin bei allen Fragen der Sanierung – ist die Stadt/Gemeinde. Die Stadt/Gemeinde kann sich für die konkrete Durchführung jedoch eines Dritten bedienen, zum Beispiel durch die Beauftragung eines Sanierungsträgers. Dieser ist dann der Ansprechpartner für die Bürgerinnen und Bürger.



## Private Sanierungsmaßnahmen und Förderung

Private Eigentümerinnen und Eigentümer haben die Möglichkeit, bei der Gemeinde finanzielle Unterstützung für die Sanierung ihrer Gebäude zu beantragen. Auf die Förderung besteht jedoch kein Rechtsanspruch. Die genauen Förderbedingungen sind in den jeweiligen Städte-bauförderrichtlinien der Länder festgelegt. Diese können von Land zu Land abweichen, es gelten aber in der Regel folgende Förderbedingungen.

- Gebäude liegt im festgelegten Gebiet,
- Bauvorhaben entspricht dem Sanierungsziel,
- umfassende Sanierung notwendig, mithin Restmodernisierung (wenn Modernisierung bereits vor Kurzem erfolgt war),
- Förderung eines prozentualen Anteils an den förderfähigen Kosten,
- Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung gemäß § 177 BauGB zwischen Eigentümerin/Eigentümer und Stadt/Gemeinde (vor Beginn der Baumaßnahmen).

Förderfähige Baumaßnahmen sind zum Beispiel:

- Instandsetzung von Mauern, Dächern, Fassaden, Außenanlagen,
- Anpassung von Wohnungsgrundrissen,
- Erneuerung von Anlagen innerhalb von Wohnungen,
- Sicherungsmaßnahmen an Gebäuden,
- Planungskosten (von Architekten, Ingenieurbüros und Ähnlichem).

Regelmäßig nicht förderfähig sind zum Beispiel:

- sogenannte „Luxus“-Sanierungen,
- Sanierungsmaßnahmen vor Abschluss von Modernisierungsvereinbarungen.

Ansprechpartner für Fragen zu Sanierungsmaßnahmen, zu deren Förderfähigkeit und zur möglichen Höhe der Förderung ist stets die Gemeindeverwaltung bzw. ihre Beauftragten (zum Beispiel Sanierungsträger).

Zur Mitfinanzierung der energieeffizienten Sanierung von Wohngebäuden sowie des Neubaus energieeffizienter Wohngebäude können zinsverbilligte Kredite mit Tilgungszuschüssen und Investitionszuschüsse aus den KfW-Programmen Energieeffizient Sanieren und Energieeffizient Bauen auf Grundlage des CO<sub>2</sub>-Gebäudesanierungsprogramms des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie beantragt werden.

## Rechte und Pflichten im Sanierungsverfahren

In Gebieten der Städtebauförderung kann das sogenannte Sanierungsrecht zur Anwendung kommen (§§ 136 ff. BauGB). Das ist dann der Fall, wenn sich die Stadt/Gemeinde für die Festlegung eines förmlichen Sanierungsgebiets entscheidet. Für andere Festlegungen, beispielsweise als Stadtumbaugebiet (§ 171 b BauGB), Soziale-Stadt-Gebiet (§ 171 e BauGB) oder „einfache“ Gebietsabgrenzung aufgrund eines Ratsbeschlusses, gelten die Folgen des förmlichen Sanierungsrechts nicht. Die Entscheidung bezüglich der Auswahl des Gebietstyps obliegt – unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben und mit Blick auf die geplanten städtebaulichen Maßnahmen – der jeweiligen Gemeinde.

Aus der Anwendung des Sanierungsrechts ergeben sich für anliegende Eigentümerinnen und Eigentümer, Pächterinnen und Pächter sowie Mieterinnen und Mieter verschiedene spezielle Rechte und Pflichten. Unterschiede resultieren dabei aus der Entscheidung der Stadt oder Gemeinde, die Gebietsanierung im umfassenden oder im vereinfachten Verfahren durchzuführen. In jedem Fall, das heißt in beiden Verfahrensformen, gilt Folgendes:

- Besondere Auskunftspflichten, Beteiligungsrechte,
- vorbereitende städtebauliche Untersuchung durch die Gemeinde,
- förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets durch Satzung,
- Vorkaufsrecht der Gemeinde, enteignungsrechtliche Sonderbestimmungen,
- mögliche Durchführungsmaßnahmen der Gemeinde: Bodenneuordnung, Herstellung/Sanierung von Erschließungsmaßnahmen, Umzug von Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Betrieben,
- mögliche Durchführungsmaßnahmen durch private Eigentümerinnen und Eigentümer: Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden, Bodenuntersuchungen, Altlastenbeseitigung,
- steuerliche Vergünstigungen für Eigentümerinnen und Eigentümer gemäß § 7 h, gegebenenfalls § 7 i und § 10 f des Einkommensteuergesetzes (EStG).

Im umfassenden Verfahren gelten unter anderem zusätzlich folgende Bestimmungen:

- Genehmigungspflicht bestimmter Vorgänge von Eigentümerinnen und Eigentümern
- (§§ 144, 145 BauGB, zum Beispiel für Veränderung baulicher Anlagen und Grundstücksbelastungen),
- Eintragung eines Sanierungsvermerks ins Grundbuch für die Dauer der Geltung der Sanierungssatzung (danach Löschung des Vermerks),
- Erhebung eines Ausgleichsbetrags für sanierungsbedingte Bodenwert-erhöhungen vom Eigentümer (Erschließungs- und Kommunalabgabengesetz-Beiträge damit abgegolten).

Die besonderen Belange von Mieterinnen und Mietern, Pächterinnen und Pächtern sowie sonstigen Nutzerinnen und Nutzern werden im Sanierungsrecht ebenfalls berücksichtigt (§§ 180, 181 BauGB). Die Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung unterstützt diese Betroffenen bei nachteiligen Auswirkungen durch Sanierungsmaßnahmen durch Beratung und Betreuung. Dazu können zum Beispiel gehören:

- Sicherung der Bewohnbarkeit der Wohnungen (auch während der Bau-maßnahmen),
- Inanspruchnahme von Zwischen- oder Ersatzwohnungen,
- Beantragung von Wohngeld, Härteausgleichen und Ähnlichem,
- Betreuung von Mieter-Vermieter-Vereinbarungen,
- Aufzeigen der Miethöhe nach der Sanierung/Modernisierung, das heißt nach anteiliger Umlage der Modernisierungskosten auf die Miete entsprechend § 559 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).



## 5. Abschluss der Fördermaßnahme

Die Länder sind verpflichtet, dem Bund nach Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme ihren Abschluss und ihre Abrechnung nachzuweisen. Die konkreten Erfordernisse dazu ergeben sich nach Landesrecht.

Allgemeine Hinweise zur Abrechnung von Städtebaufördermaßnahmen:

[www.t1p.de/w4f0](http://www.t1p.de/w4f0)

Hinweise zu Fragen der Ausgleichsbetragshebung im umfassenden Sanierungsverfahren:

[www.t1p.de/if3t](http://www.t1p.de/if3t)

# VI. WEITERE FÖRDERUNGEN IM BEREICH DES STÄDTEBAUS





## 1. Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten – Goldener Plan

Ausreichend verfügbare, baulich gut ausgestattete und barrierefreie Sportstätten sind als Teil der Daseinsvorsorge ein wertvoller Baustein für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Der in Ergänzung zur Städtebauförderung aufgelegte Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten, auch bezeichnet als „Goldener Plan“, unterstützt Städte und Gemeinden bei einer zukunftsfähigen, nachhaltigen und modernen Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Klimaschutzes.

Der Investitionspakt Sportstätten zielt auf die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse, auf die Schaffung von Orten zur Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der sozialen Integration aller Bevölkerungsgruppen sowie auf die Förderung der Gesundheit der Bevölkerung. Der Bund stellt für den „Investitionspakt Sportstätten 2021“ Bundesfinanzhilfen in Höhe von 110 Millionen Euro (Verpflichtungsrahmen 2021 bis 2025) bereit. Er beteiligt sich mit 75 Prozent an den förderfähigen Kosten.

Gegenstand der Förderung sind Sportstätten (gedeckt oder im Freien), d. h. bauliche Anlagen, die primär der Ausübung von Sport dienen, sowie ihre typischen baulichen Bestandteile und ihre zweckdienlichen Folgeeinrichtungen. Förderfähig sind die bauliche Sanierung und der Ausbau von Sportstätten sowie ihre typischen baulichen Bestandteile und ihre zweckdienlichen Folgeeinrichtungen. Im Falle der Unwirtschaftlichkeit der Sanierung oder Erweiterung ist der Ersatzneubau förderfähig. In begründeten Ausnahmefällen sind auch Neubauten förderfähig, insbesondere wenn in wachsenden Kommunen oder verdichteten Räumen erforderliche Sportstätten fehlen. Ergänzend für bauliche Maßnahmen des Investitionspakts sind angemessene investitionsvorbereitende und begleitende Maßnahmen förderfähig.

Gefördert werden können Sportstätten in Gebieten, die in Programme der Städtebauförderung von Bund und Ländern aufgenommen sind, sowie in städtebaulichen Untersuchungsgebieten zur Vorbereitung der Aufnahme in die Städtebauförderung. Die Förderung entspricht der integrierten städtebaulichen Entwicklungsplanung, die auch konzeptionelle Aussagen zu den Sportstätten im Fördergebiet umfasst. In besonderen Fällen kann die Förderung auch in Abweichung von der Gebietskulisse der Städtebauförderung erfolgen.



## 2. Modellvorhaben Ressortübergreifende Strategie Soziale Stadt

---

Die Förderinhalte des ehemaligen Programms Soziale Stadt wurden im Rahmen der Weiterentwicklung der Städtebauförderung in das neue Programm Sozialer Zusammenhalt überführt. Dieses ist als Leitprogramm der sozialen Integration zugleich Grundlage für die Ressortübergreifende Strategie Soziale Stadt. Um Stadtteile mit hohen Integrationsanforderungen gezielter zu unterstützen, hat das Bundeskabinett im August 2016 die Ressortübergreifende Strategie Soziale Stadt – Nachbarschaften stärken, Miteinander im Quartier beschloss. Neben einer besseren Verzahnung von Förderprogrammen aller Ressorts werden von 2017 bis 2020 jährlich 10 Millionen Euro zur Verfügung gestellt, um in Modellvorhaben bundesweit zu erproben, wie andere Fachpolitiken und zivilgesellschaftliche Akteure für ein stärkeres Engagement in der Sozialen Stadt (seit 2020 im Programm Sozialer Zusammenhalt) gewonnen werden können.



Mit den Mitteln sollen die baulich-investiven Maßnahmen des Städtebauförderungsprogramms Sozialer Zusammenhalt durch Projekte vor Ort ergänzt werden, die einen Beitrag für mehr Integration, lebendige Nachbarschaften und gesellschaftlichen Zusammenhalt leisten. Dafür werden ressortübergreifende Modellprojekte entwickelt und gefördert, die bundesweit in aus-gewählten Quartieren des Programms Sozialer Zusammenhalt implementiert werden. Mit den Modellprogrammen Verbraucher stärken im Quartier (gemeinsames Programm des Bundes-ministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) mit dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz), Jugendmigrationsdienste im Quartier (Kooperation BMI mit Bundes-ministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend - BMFSFJ), UTOPOLIS – Soziokultur im urbanen Dialog (BMI und Bundesbeauftragte der Bundesregierung für Kultur und Medien), Gut essen macht stark – Mehr gesundheitliche Chancengleichheit im Quartier (BMI und Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft), „Sport digital – Mehr Bewegung im Quartier“ (BMI und BMFSFJ) und Gleiche politische Teilhabe – Erprobung von Ansätzen einer aufsuchenden politischen Bildung befinden sich bereits sechs Modellprojekte in der Umsetzung.

Ziel soll es sein, dass sich die Ressorts nach der Modellphase verpflichten, ihre Förderstrukturen möglichst so anzupassen, dass Gebiets- und Sozialraumbezüge sowie die Strukturen aus dem Programm Sozialer Zusammenhalt (zum Beispiel Beteiligungsstrukturen, Quartiersmanagement) in die künftige Förderpolitik einbezogen werden. In diesem Sinne sollen auch die Modellprojekte so weiterentwickelt werden, dass sie in eigener Verantwortung der jeweiligen Fachressorts fortgeführt werden können.

Weiterführende Informationen finden sich unter [www.miteinander-im-quartier.de](http://www.miteinander-im-quartier.de).



### 3. Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur

Das Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur zielt auf die Behebung des Investitionsstaus bei der sozialen Infrastruktur. Sport, Jugend- und Freizeiteinrichtungen kommt im Hinblick auf die soziale und gesellschaftliche Integration eine zentrale Rolle zu. Sie unterstützen in besonderem Maße den gesellschaftlichen Zusammenhalt, sie sind oftmals wichtige Ankerpunkte im direkten Lebensumfeld der Bürgerinnen und Bürger. Damit sollen deutlich sichtbare Impulse für die Kommune, die Region, den sozialen Zusammenhalt und die Integration, den Klimaschutz, aber auch für die Stadtentwicklung erreicht werden.

Im Bundesprogramm stehen investive Projekte mit besonderer sozialer und integrativer Wirkung im Fokus. Gefördert wird die Sanierung, in bestimmten Fällen auch der ersetzende Neubau sozialer Gebäude einschließlich energetischer Maßnahmen. Die Förderquote liegt in der Regel bei 45 Prozent, bei nachgewiesener Haushaltsnotlage der Kommune erhöht sie sich auf maximal 90 Prozent.

Ein Qualitätsmerkmal der Projekte ist eine gute Einbindung in das Umfeld, um eine entsprechende Aufwertung der Quartiere und Ortsteile zu erreichen. Dies gelingt insbesondere in enger Zusammenarbeit mit Vereinen, Trägern, Verbänden und Quartiersmanagement.

Mit dem Bundesprogramm fördert der Bund die Sanierung von mittlerweile rund 500 Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen mit rund 1,55 Milliarden Euro in den Jahren 2016 bis 2026.

Weiterführende Informationen finden sich unter [www.sport-jugend-kultur.de](http://www.sport-jugend-kultur.de).



## 4. Nationale Projekte des Städtebaus

Das Bundesbauministerium hat 2014 erstmals das Bundesprogramm zur Förderung von Investitionen in Nationale Projekte des Städtebaus aufgelegt, um herausragende Projekte des Städtebaus zu unterstützen. Seitdem wurden in den Programmjahren 2014 bis 2021 insgesamt 193 Premiumprojekte aus allen Ländern mit einem Bundeszuschuss von insgesamt rund 596 Millionen Euro in das Programm aufgenommen.

Mit dem Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus werden investive sowie konzeptionelle Projekte mit besonderer nationaler oder internationaler Wahrnehmbarkeit und hoher Qualität gefördert. Dabei geht es vor allem um große, baulich anspruchsvolle und auch experimentelle Vorhaben, die beispielgebend für die Stadtentwicklung in Deutschland sind. Ziel ist es, das Programm langfristig als Leuchtturmprogramm zur Förderung von Baukultur in Deutschland zu etablieren.

Weiterführende Informationen finden sich unter [www.nationale-staedtebauprojekte.de](http://www.nationale-staedtebauprojekte.de).



## 5. Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier

Das Programm Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ verbessert mit Mitteln des Europäischen Sozialfonds (ESF) und des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) die Chancen von Bewohnerinnen und Bewohnern in benachteiligten Quartieren. Aus dem Europäischen Sozialfonds stehen für BIWAQ in der gesamten Förderperiode 2014 bis 2020 bis zu 104 Millionen Euro bereit. Durch die Kofinanzierung aus dem Haushalt des BMI (bis zu rund 70 Millionen Euro) kann der erforderliche Eigenanteil der Projektträger auf 10 Prozent gesenkt werden.

BIWAQ fördert Projekte, welche die Qualifikation und die beruflichen Perspektiven der Menschen verbessern sowie die lokale Ökonomie stärken. Somit können die Akquise von Praktikums und Arbeitsplatzangeboten oder der Aufbau und die Stabilisierung von Unternehmensnetzwerken gefördert werden – ebenso Qualifizierungsmaßnahmen im Rahmen von Wohnumfeldverbesserungen, die Anlage eines Nachbarschaftsgartens oder Spielplatzes oder die Mitarbeit bei der Weiterentwicklung von Nachbarschaftszentren.

Auch die Aktivierung von ehrenamtlichem Engagement wird unterstützt. BIWAQ legt als Partnerprogramm des Städtebauförderungsprogramms Sozialer Zusammenhalt den Schwerpunkt bewusst auf benachteiligte Stadt- und Ortsteile. So erreicht die Unterstützung Menschen, die sie benötigen. Unterstützt werden Projekte, die

- die nachhaltige Integration von insbesondere (langzeit-)arbeitslosen Frauen und Männern ab 27 Jahren in Beschäftigung fördern,
- zu einer Stärkung der lokalen Ökonomie beitragen,
- über die Verknüpfung mit weiteren Handlungsfeldern der integrierten Stadtentwicklung die Nachbarschaften im Quartier stärken und den sozialen Zusammenhalt in den Städten und Gemeinden verbessern.

Weiterführende Informationen finden sich unter [www.biwaq.de](http://www.biwaq.de).



## 6. JUGEND STÄRKEN im Quartier

Zusätzlich gibt es mit dem ESF-Modellprogramm JUGEND STÄRKEN im Quartier erstmalig im ESF eine ressortübergreifende Zusammenarbeit. Das gemeinsame Programm des BMI und des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend unterstützt junge Menschen bei der Überwindung von sozialen Benachteiligungen und individuellen Beeinträchtigungen am Übergang von der Schule in den Beruf. Der Schwerpunkt liegt in den Gebieten Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt und vergleichbaren Brennpunkten. In der ersten Förderperiode 2015 bis 2018 setzten 178 Modellkommunen Projekte zur Förderung junger Menschen um. In der zweiten Förderphase 2019 bis Mitte 2022 werden 161 Modellkommunen mit 84,1 Mio. Euro aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds gefördert. Rund 82.000 junge Menschen nahmen bislang an den Projekten teil. Bis 2022 sollen insgesamt 92.600 Teilnehmende erreicht werden.

Die Angebote kommen insbesondere jungen Menschen im Alter von 12 bis einschließlich 26 Jahren zugute, denen eine Perspektive für die Zukunft fehlt und die durch andere Angebote besonders schwierig zu erreichen sind. Damit sind zum Beispiel schulverweigernde Jugendliche oder Abbrecherinnen und Abbrecher von Arbeitsmarktmaßnahmen gemeint. JUGEND STÄRKEN im Quartier unterstützt sie bei der (Re-)Integration in Schule, Ausbildung, Arbeit und Gesellschaft. Ziel ist es, die Teilnehmenden mit niedrigschwelligen Angeboten zu motivieren sowie ihre Kompetenzen und ihre Persönlichkeit zu stärken. Ein besonderer Förderschwerpunkt in der zweiten Förderperiode liegt auf der Unterstützung von neuzugewanderten Frauen.

Die öffentliche Jugendhilfe steuert und koordiniert diese Angebote. Sie arbeitet im Sinne einer „Förderung aus einer Hand“ eng mit freien Trägern der Jugendhilfe, Jobcentern, Agenturen für Arbeit, Schulen, dem Quartiersmanagement und weiteren Kooperationspartnern zusammen.

Weiterführende Informationen finden sich unter <https://www.jugend-staerken.de/just/programme/jugend-staerken-im-quartier>.





## 7. Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel

Mit dem Bundesprogramm Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel werden erstmals ab 2021 Maßnahmen zur klimagerechten Stadtentwicklung durch eine gezielte Entwicklung und Modernisierung von Grün- und Freiflächen gefördert. Insbesondere Parks und Gärten sind vom Klimawandel bedroht. Durch die zunehmenden klimatischen Veränderungen treffen hierbei gesellschaftliche und ökologische Herausforderungen aufeinander, die einer neuen integrierten Herangehensweise und Erprobung bedürfen.

Förderfähig sind vegetabile und bauliche Investitionen sowie investitionsvorbereitende, begleitende und konzeptionelle Maßnahmen in urbanen Grün- und Freiräumen, welche die grün-blaue Infrastruktur in ihrer Vitalität und Funktionsvielfalt erhalten und weiterentwickeln. Die Investitionen sollen einen Beitrag zur CO-Minderung und zur Verbesserung des Klimas in urbanen Räumen leisten.

Die Bundesmittel aus dem Sondervermögen „Energie- und Klimafonds“ werden im Haushaltsjahr 2021 bewilligt und stehen in den Jahren 2021 bis 2024 zur Verfügung



## 8. Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren

Dem BMI wurde erstmals im Jahr 2021 ein Programmvolumen von 25 Millionen Euro für den Zeitraum 2021 bis 2025 zur Förderung von innovativen Konzepten und zur Stärkung der Resilienz und Krisenbewältigung in Städten und Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Mit dem neuen Bundesprogramm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren wird der Bund Städte und Gemeinden dabei unterstützen, neue Wege bei den aktuell herausfordernden Veränderungsprozessen in Innenstädten und Zentren zu gehen. Ziel ist, die Nutzungsmischung, die Funktionsvielfalt und eine hohe Aufenthaltsqualität zu erhalten bzw. zu verbessern. Die Veröffentlichung des Förderaufrufes ist im April 2021 geplant.



## Bildnachweise

- Titelseite: Leipzig Grünau, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 4: Güstrow, Am Berge, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 8: Bremerhaven, Living Streets, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 10: AdobeStock „360784031“, © utah51  
Seite 11: AdobeStock „68737777“, © magann  
Seite 12: Schwerin Stadtviertel Mueßer Holz, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 13: Hamburg Altona, Bergstraße, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 19: AdobeStock „301664490“, © Blue Planet Studio  
Seite 20: Heidelberger Bahnstadt, © Forum Bremen  
Seite 22: Hamburg Altona, Goetheplatz, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 25: Dresden Prohlis, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 28: Güstrow, Panorama, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 30: Dresden Prohlitz, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 31: Regensburg, Salzstadel, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 35: Güstrow, Viertes Viertel, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 42: Bremerhaven, Goethestraße, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 47: AdobeStock „232985353“, © 1599685sv  
Seite 48: Bremerhaven, Goethestraße, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 52: Güstrow, Klosterhof, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 53: AdobeStock „438100763“, © metamorworks  
Seite 54: Frankfurt-Main Gallusviertel, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 56: Berlin Reinickendorf Pankstraße, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 58: Oberhausen Knappenviertel, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 60: Berlin Hansaviertel Hansabibliothek, © Lars-Christian Uhlig  
Seite 61: Magdeburg Stadtteiltreff Neu-Olvenstedt, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 63: Stuttgart Hallschlag, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 65: Güstrow Am Berge, © Erik-Jan Ouwerkerk  
Seite 66: Berlin Marzahn-Hellersdorf, © Benjamin Pritzkuleit  
Seite 67: AdobeStock „293583117“, © Pavlo Vakhrushev  
Seite 70/71 Westend61/Getty Images

# Impressum

## Herausgeber

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, BMI  
Internet: [www.bmi.bund.de](http://www.bmi.bund.de)

## Stand

Mai 2021,  
3. Auflage

## Druck

Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH & Co. KG, 60386 Frankfurt/Main

## Gestaltung

Orca Affairs GmbH, 10117 Berlin

## Bestellmöglichkeit

Publikationsversand der Bundesregierung

Postfach 48 40 09, 18132 Rostock

Servicetelefon: 030/18 272 2721

Servicefax: 030/1810 272 2721

E-Mail: [publikationen@bundesregierung.de](mailto:publikationen@bundesregierung.de)

Artikelnummer: BMI21026

Bestellung über das Gebärdentelefon: [gebaerdentelefon@sip.bundesregierung.de](mailto:gebaerdentelefon@sip.bundesregierung.de)

Online-Bestellung: [www.bundesregierung.de/publikationen](http://www.bundesregierung.de/publikationen)

Weitere Publikationen der Bundesregierung zum Herunterladen und zum Bestellen finden Sie ebenfalls unter: [www.bundesregierung.de/publikationen](http://www.bundesregierung.de/publikationen)

Diese Publikation wird von der Bundesregierung im Rahmen ihrer Öffentlichkeitsarbeit herausgegeben. Die Publikation wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Bundestags-, Landtags- und Kommunalwahlen sowie für Wahlen zum Europäischen Parlament.





