Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Städtebauförderung 2025 – Anträge können bis 30. Oktober gestellt werden

17.07.2024 Fachinformation

Die Städtebauförderung soll auch 2025 von Bund und Ländern fortgesetzt werden. Der Abschluss einer entsprechenden Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern steht noch aus. Die drei Förderprogramme „Lebendige Zentren", „Sozialer Zusammenhalt" sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" sollen fortgeführt werden. Es können sowohl Kommunen als auch gemeindliche interkommunale Kooperationen gefördert werden. Die Ausschreibung erfolgt vorbehaltlich der noch ausstehenden Entscheidung zur Bereitstellung der Bundes- sowie Landesmittel für das Programm 2025. Sie wurde im Amtsblatt Nr. 23 am 12. Juni 2024 veröffentlicht. Anträge können bis zum 30. Oktober 2024 gestellt werden.

Brandenburgs Infrastrukturminister Rainer Genilke: „Seit mehr als 30 Jahren ist die Städtebauförderung die zentrale Säule der nachhaltigen Stadterneuerung und -entwicklung. Mit Hilfe der Städtebaufördermittel in Höhe von rund 3,9 Milliarden Euro von Bund und Land konnten sich unsere brandenburgischen Städte und Gemeinden positiv entwickeln. Die Kommunen ergänzen die Förderung mit ihren Eigenmitteln. Jeder eingesetzte Euro ist gut angelegtes Geld. Das bauliche Erbe wurde bewahrt und weiterentwickelt, in benachteiligten Stadtquartieren konnte der gesellschaftliche Zusammenhalt gestärkt werden. Unsere Städte sind attraktiv für Einwohnerinnen und Einwohner sowie für die Gäste, die jedes Jahr kommen und die Städte besuchen. Die seit 2020 im Rahmen der Städtebauförderung zur Verfügung stehenden Programme „Lebendige Zentren", „Sozialer Zusammenhalt" sowie „Wachstum und nachhaltige Erneuerung" sind an die aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung angepasst und haben sich bewährt. Der Umgang mit den Folgen des Klimawandels spielt eine größere Rolle. Darüber hinaus wird die interkommunale Zusammenarbeit im Hinblick auf die Sicherung der Leistungs- und Handlungsfähigkeit der Städte und Gemeinden und der Erhöhung der Lebensqualität in der Region unterstützt. Damit eröffnen sich Handlungsspielräume, um die Infrastrukturen der Daseinsvorsorge anzupassen und die Kommunen als attraktive Wohn- und Arbeitsstandorte zu stärken. Ich rufe die Brandenburger Städte und Gemeinden deshalb dazu auf, sich jetzt für das Programmjahr 2025 zu bewerben."

Die Städtebauförderung beruht auf den Grundsätzen des besonderen Städtebaurechts im Zweiten Kapitel des Baugesetzbuchs (§ 164a, § 164b und § 169 Absatz 1 Nummer 9 BauGB). Die Förderung erfolgt auf der Grundlage der noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2025, in welcher abschließend die Förderkonditionen festgelegt werden, und der Städtebauförderungsrichtlinie 2021 des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (StBauFR 2021). Die Städtebauförderung ist stets gebietsbezogen (Förderkulisse). Es erfolgt die Bündelung von Einzelvorhaben innerhalb eines abgegrenzten (Sanierungs-) Gebietes im Rahmen eines städtebaulichen Erneuerungs- und Entwicklungsprozesses zur Behebung von Substanz- und/oder Funktionsmängeln (städtebauliche Gesamtmaßnahme).

Voraussetzung für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Schwerpunkte der Förderung sind:

- die Stärkung der Innenstädte, historischen Stadtkerne und Ortsmitten sowie von

Stadtteilzentren,
- die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf sowie
- die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere bei Brachflächen und Gebäudeleerständen.

Die städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung soll nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ unter anderem zur Nachverdichtung, zur Revitalisierung von Brachflächen und damit zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen. Bei der Planung, Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme ist der Klimaschutz beziehungsweise die Anpassung an den Klimawandel im Sinne der klimagerechten und klimaresilienten Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Mobilitätswende in den Kommunen sollte Teil der Planungen sein.

Grundsätzlich erfolgt eine Drittelförderung (Bund, Land, Kommune). Hiervon kann aufgrund programmspezifischer Regelungen beispielsweise bei interkommunalen Kooperationen, abgewichen werden sowie wenn aufgrund der verpflichtenden Haushaltssicherung in der jeweiligen Gemeinde ein Fördersatz von 90 Prozent (Bundes- und Landesmittel) zugelassen werden kann.

Für die Sicherung von Altbauten oder anderer das Stadtbild prägender Gebäude können bis zu 90 Prozent aus Bundes- und Landesmitteln finanziert werden.

Hier Förderantrag stellen:
https://mil.brandenburg.de/mil/de/service/foerderprogramme/stadtentwicklung/staedtebaufoerderung-bundland-programm/

Die Förderung erfolgt in folgenden Programme:

Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZ)

Mit dem Programm „Lebendige Zentren“ sollen Stadt- und Ortsteilzentren attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft sowie Bildung und Kultur weiterentwickelt werden. In ihm werden insbesondere die Schwerpunkte der Alt-Programme Städtebaulicher Denkmalschutz und Aktive Stadt- und Ortsteilzentren gebündelt. Stadt- und Ortskerne sollen gestärkt, aufgewertet und revitalisiert sowie als zentrale Versorgungsbereiche und multifunktionale Standorte gesichert werden. Das Programm soll helfen, den Strukturwandel in Stadt- und Ortsmitten besser zu bewältigen und zugleich zur Stärkung und Belebung der Innenstädte beizutragen. Ein wichtiges Augenmerk liegt auf der Weiterentwicklung der historischen Altstädte unter besonderer Berücksichtigung des städtebaulichen Denkmalschutzes.

Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZH)

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ verfolgt die Ziele, die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen, die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken. Das Quartiersmanagement und die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement werden stärker betont. 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.

Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten (WNE)

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ unterstützt Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Das Programm hilft den Städten und Gemeinden dabei, ihre baulichen Strukturen und den öffentlichen Raum an neue und sich ändernde Bedarfe anzupassen. Damit geht das Programm über das Stadtumbau-Programm hinaus. Es setzt einen Schwerpunkt bei der Brachflächenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. zur Entwicklung neuer Quartiere. Umweltbezogene und ökologische

Aspekte wie die z.B. die Klimafolgenanpassung sollen noch stärker berücksichtigt werden.

Es gibt vier Teilprogramme:

Teilprogramm Aufwertung

Förderung von Einzelvorhaben zur Aufwertung von Stadtquartieren, in der Regel mit einer 2/3-Bundes- und Landesmittelförderung an den förderfähigen Kosten in Verbindung mit 1/3 kommunalen Eigenanteil.

Teilprogramm Rückbau

Förderung des Rückbaus von Wohngebäuden, die von strukturellem Leerstand betroffen sind und dauerhaft nicht mehr benötigt werden, mit bis zu 110 Euro je Quadratmeter (Bundes- und Landesmitteln) förderfähiger Kosten. Dazu zählen: Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen, Aufwendungen für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten), Aufwendungen für eine einfache Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die Begrünung. Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden ist nicht förderfähig.

Teilprogramm Sicherung, Sanierung und Erwerb

Förderung der Sicherung und Sanierung von Altbauten (Baujahr vor 1949) sowie der Erwerb ebendieser Gebäude durch die Kommune zum Zwecke der Sicherung oder Sanierung. In diesem Programm ist eine bis zu 100-Prozent-Förderung der förderfähigen Kosten durch Bundes- und Landesmittel möglich. Zusätzliche Fördergrundlage in diesem Teilprogramm ist eine mit dem Land abgestimmte Altbauaktivierungsstrategie.

Teilprogramm Rückführung städtischer Infrastruktur (Förderung von Maßnahmen der Rückführung der sozialen und technischen Infrastruktur)

Bei der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung kann eine Förderung der förderfähigen Kosten von bis zu 90 Prozent Bundes-und Landesmittel eingesetzt werden. Bei dem Rückbau eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur können die förderfähigen Ausgaben mit bis zu 90 Prozent über Bundes- und Landesmittel sowie beim Rückbau der technischen Infrastruktur mit bis zu 50 Prozent Bundes- und Landesmittel gefördert werden.

Interkommunale Kooperation (IKK)

In den drei vorgenannten Programmen ist auch die Förderung von gemeindlichen interkommunalen Kooperationen (IKK) möglich, in denen eine Gemeinde (Leadpartner) die Koordinierung übernimmt. Die Förderung stellt auf Projekte ab, die der gemeindeübergreifenden Daseinsvorsorge mit dem Schwerpunkt soziale Infrastruktur dienen.

Als Förderkulissen kommen sowohl abgegrenzte Teilbereiche von bestehenden städtebaulichen Gesamtmaßnahmen als auch hiervon räumlich getrennte, aber funktional verbundene Standorte in den Verflechtungsbereichen Zentraler Orte in Frage. Die Kooperationskulissen sind räumlich abzugrenzen. Grundlage für die Förderung ist eine unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellte Zielplanung, die sich aus dem INSEK des Leadpartners sowie sonstigen überörtlichen Planungen und gegebenenfalls weiteren INSEKS der teilnehmenden Kommunen ableiten lässt. Die übergemeindliche Zusammenarbeit hat die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vorgezeichneten Leitlinien zur interkommunalen Kooperation in den Verflechtungsbereichen Zentraler Orte zu berücksichtigen. Der Fördersatz beträgt bis zu 90 Prozent Zuweisung von Bundes- und Landesmitteln.

Quelle: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg