

## **VP/2021/MIL/Ausschreibung Städtebauförderung**

### **Ausschreibung der im Jahr 2022 vorgesehenen Programme für die städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung (Städtebauförderung)**

Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung  
des Landes Brandenburg  
Az.: 3211 - Programmjahr 2022  
Vom 25. August 2021

#### **I.**

#### **Allgemeines**

1. Die Städte und Gemeinden für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert, attraktiv und anpassungsfähig für künftige Herausforderungen zu erhalten, ist eine dauernde Aufgabe der Städtebauförderung. Die Städtebauförderung im Land Brandenburg dient seit 30 Jahren dem Abbau städtebaulicher Missstände und Entwicklungsdefizite sowie einer zeitgemäßen und nachhaltigen Weiterentwicklung gewachsener baulicher Strukturen. Sie stärkt in den Städten und Gemeinden Brandenburgs die örtliche, kommunale Identität und Attraktivität. Unabhängig von der Größe der Kommune oder ihrer Lage - im Weiteren Metropolenraum oder im Berliner Umland - ist sie das Leitprogramm für eine zukunftsgerechte Entwicklung der Städte und Gemeinden. Dies auch mit Blick auf die Neue Leipzig-Charta, die die Gemeinwohlorientierung besonders in den Fokus rückt. Der Bund und das Land Brandenburg unterstützen im Rahmen der Städtebauförderung die Städte und Gemeinden in diesem Sinn bei dem Wandel hin zu einer gerechten, grünen und produktiven Gesellschaft.

Als lernendes Programm reagiert die Städtebauförderung flexibel auf neue und wechselnde Herausforderungen und legt Grundlagen für eine bestandsorientierte, klimaverträgliche, ressourcenschonende und widerstandsfähige Fortentwicklung der Städte und Gemeinden.

2. Städtebauförderung beruht auf den Grundsätzen des besonderen Städtebaurechts im zweiten Kapitel des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Förderung in den Bund-Länder-Programmen erfolgt auf der Grundlage von § 164a, § 164b und § 169 Absatz 1 Nummer 9 BauGB, der zukünftigen Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2022 und der in der Ressortabstimmung befindlichen Städtebauförderungsrichtlinie 2021 des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (StBauFR 2021). Die Ausschreibung kann daher nur vorbehaltlich der Inkraftsetzung der Städtebauförderungsrichtlinie sowie des bundesseitigen Angebotes einer Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2022 erfolgen.

Notwendig ist die Bündelung von Einzelvorhaben mit dem Ziel, ein abgegrenztes (Sanierungs-)Gebiet im Rahmen eines städtebaulichen Erneuerungs- und Entwicklungsprozesses von flächenhaften Missständen funktioneller und/oder substanzieller Art zu befreien (städtebauliche Gesamtmaßnahme). Städtebauförderung ist stets gebietsbezogen und Prozessförderung.

Unverzichtbar für eine erfolgreiche nachhaltige Stadtentwicklung ist die Erstellung und regelmäßige Fortentwicklung eines umfassenden integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger.

Hieraus ist eine gebietsbezogene integrierte städtebauliche Zielplanung abzuleiten, in der die Ziele und Maßnahmen zur Bewältigung der städtebaulichen Missstände in

der Förderkulisse darzustellen sind, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen festzustellen, eine Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange durchzuführen, soweit dies erforderlich ist, und die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln (vgl. Nummer 13.1 Satz 5 StBauFR). In der städtebaulichen Zielplanung sind Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel gemäß den Vorgaben der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung darzustellen. Die Aktualität der Zielplanung ist durch zielorientierte Fortschreibungen sicherzustellen.

Städtebauförderung ist subsidiär. Das bedeutet, dass die Städte und Gemeinden vor dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zunächst andere fachbezogene Investitionshilfen zu nutzen haben und in der Bündelung der Finanzierungsinstrumente eine größtmögliche Synergie erreichen.

Städtebauförderungsmittel werden zur Deckung der Kosten der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Einheit nach § 164a Absatz 1 BauGB eingesetzt. Fördergegenstand ist die Gesamtmaßnahme.

Städtebauliche Gesamtmaßnahmen sind grundsätzlich in einem mittelfristigen Umsetzungszeitraum durchzuführen. Ein INSEK und eine ausgereifte und umsetzungsorientierte Vorbereitung von Erneuerungs- beziehungsweise Entwicklungsmaßnahmen ist Voraussetzung für eine Programmaufnahme.

Elektronische Begleitinformationen und Monitoringberichte sind nach erfolgter Programmaufnahme jährlich einzureichen. Sie dienen der Evaluation und laufenden Begleitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen. Ihnen kommt eine erhebliche Bedeutung zu.

### 3. 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 trägt nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ maßgeblich zur Nachverdichtung, zur Revitalisierung von Brachflächen und damit zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

Bei der Planung, Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme sind Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns), zu berücksichtigen.

Die Praxisregeln sind zu beachten (siehe Internetseite LBV - Städtebauförderung - Förderrichtlinien: <https://lbv.brandenburg.de/323.htm>).

## II.

### Förderkonditionen

Die Förderkonditionen stehen noch unter dem Vorbehalt des Abschlusses einer entsprechenden Verwaltungsvereinbarung 2022 mit dem Bund.

Das Bewilligungsvolumen für die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung wird sowohl beim Bund als auch beim Land erst im Rahmen der Aufstellung des Bundesbeziehungsweise Landeshaushalts 2022 festgelegt.

Die zur Verfügung stehenden Landesfinanzhilfen werden für die Komplementärfinanzierung der vom Bund für 2022 vorgesehenen Bund-Länder-Programme eingesetzt. Dies sind:

- Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (LZ),
- Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZH),
- Wachstum und nachhaltige Erneuerung - lebenswerte Quartiere gestalten (WNE).

Die aktuelle Programmstruktur des Bundes hat fördertechnisch keine Auswirkungen auf städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die in den früheren Bund-Länder-Programmen gefördert werden.

Die früheren Bund-Länder-Programme werden ausfinanziert.

Grundsätzlich erfolgt eine Drittförderung. Hiervon kann aufgrund programmspezifischer Regelungen (siehe Nummer III.) abgewichen werden sowie wenn aufgrund der verpflichtenden Haushaltssicherung ein Fördersatz von 90 Prozent 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.

### **III.**

#### **Programme**

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

Mit dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ werden die Anpassung, Stärkung und Revitalisierung sowie die Erhaltung von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteil- und Ortszentren, die Profilierung und Standortaufwertung sowie die Erhaltung und Förderung von Nutzungsvielfalt unterstützt. Ziel ist im Sinne einer lebendigen Nutzungsmischung die Entwicklung der Zentren zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz können auf Grundlage einer städtebaulichen Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB die förderfähigen Ausgaben bis zu 80 Prozent aus Bundes- und Landesmitteln finanziert werden.

##### **Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (SZH)**

Das Ziel des Städtebauförderungsprogramms „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ ist die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Damit soll unter anderem ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, der Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur

Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft geleistet werden. Das Programm bündelt die Aktivitäten einer sozialen Stadtentwicklung und zeichnet sich vor allem durch seinen interdisziplinären Ansatz aus. Das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ unterstützt Städte daher nicht nur in ihrer baulichen Entwicklung. Ein Schwerpunkt des Programms umfasst auch das Quartiersmanagement und die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement.

### **Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten (WNE)**

Das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ soll die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung von demografischen und wirtschaftlichen Herausforderungen im Bereich der Stadterneuerung und Stadtentwicklung unterstützen. Mit dem Programm werden Gesamtmaßnahmen in Gebieten gefördert, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Die Städte und Gemeinden sollen möglichst frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf Strukturveränderungen und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Ziel ist es, die Entwicklung, die Umstrukturierung und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern, auch in wachsenden Städten und Gemeinden.

Es können in vier Teilprogrammen Förderanträge gestellt werden:

#### 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 EUR/m<sup>2</sup> (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 die Rechte und Pflichten des Zuwendungsempfängers für die Kooperation durch die Kooperationsvereinbarung übernimmt.

Die Förderung einer Kooperation in mehreren der drei Städtebauförderungsprogramme ist jedoch ausgeschlossen.

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. Umfang und vorrangige funktionale Verbindung sind in einem Eckpunktepapier darzustellen.

Grundlage für die Förderung ist eine unter Beteiligung und in Abstimmung der Bürgerinnen und Bürger erstellte Zielplanung, die sich aus dem INSEK des Leadpartners sowie sonstigen überörtlichen Planungen und gegebenenfalls weiteren INSEKS der teilnehmenden Kommunen ableitet.

Alle Vorhaben der Gesamtmaßnahme müssen einen besonders hohen Mehrwert zur verfolgten Kooperationszielsetzung beitragen. Der Fördersatz beträgt bis zu 90 Prozent Zuweisung von Bundes- und Landesmitteln (vorbehaltlich der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2022).

Entsprechende stadtbezogene Konzepte, die in den kooperierenden Gemeinden bereits vorhanden sind, können unter Berücksichtigung der Eckpunktepapier-Struktur weiterentwickelt und daraus die förderprogrammbezogene Zielplanung entwickelt werden.

Die Zielplanung einschließlich der räumlichen Abgrenzung ist von den kooperierenden Kommunen nach Abstimmung der Realisierbarkeit mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) zu beschließen.

Die darzustellende übergemeindliche Zusammenarbeit hat die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vorgezeichneten Leitlinien zur interkommunalen Kooperation in den Verflechtungsbereichen Zentraler Orte zu berücksichtigen.

## **IV.**

### **Verfahren**

Der Erstantrag der Gemeinde umfasst mindestens, in Form eines Eckpunktepapiers, die Darstellung der städtebaulichen Missstände im betrachteten Maßnahmengebiet sowie die zu deren Beseitigung oder Verminderung vorgesehenen städtebaulichen Vorhaben als Abstimmungsgrundlage für die aufzustellende Zielplanung der Gesamtmaßnahme.

Wird in der Gemeinde bereits eine Gesamtmaßnahme durchgeführt beziehungsweise ist bereits eine städtebauliche Gesamtmaßnahme nach dem BauGB durchgeführt worden, ist dem Antrag eine Übersichtskarte beizufügen, in die alle Gesamtmaßnahmen eingezeichnet sind (auch abgerechnete Gesamtmaßnahmen); der Stand der Gesamtmaßnahmen ist zu erläutern.

Ist die Gesamtmaßnahme bereits in vorangegangenen Jahren in ein Städtebauförderungsprogramm aufgenommen worden und soll diese fortgeführt werden, ist ein Folgeantrag zu stellen.

Im Rahmen der Antragstellung sind Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns), entsprechend den Vorgaben der Verwaltungsvereinbarung zu berücksichtigen. Gemäß den Praxisregeln „Energie und Klima“ sollen sich diese Maßnahmen aus einem entsprechenden Fachkonzept herleiten.

Die Antragstellung erfolgt wie in bisherigen Programmjahren über das „DAS Internet Portal (Städtebauförderung)“ des Landesamtes für Bauen und Verkehr (LBV) als Bewilligungsbehörde.

Mit der [Online-Antragstellung](#) haben Sie im Rahmen der Städtebauförderung die Möglichkeit, Förderanträge mit den dazugehörigen Anlagen beim LBV mit Hilfe von Online-Formularen einzureichen.

Bitte beachten Sie das [Handbuch](#) mit Hinweisen zur Benutzung des „DAS Internet Portals“ für die Online-Antragstellung.

Für die Nutzung der Online-Antragstellung benötigen Sie zudem einen Benutzernamen sowie ein Passwort. Bitte wenden Sie sich hierfür dafür an die nachfolgend benannte E-Mail-Adresse im Landesamt für Bauen und Verkehr.

[ramona.nakonz@lbv.brandenburg.de](mailto:ramona.nakonz@lbv.brandenburg.de)

Parallel dazu ist der Erst- beziehungsweise Folgeantrag unter Verwendung der über den Internetauftritt des LBV ([www.lbv.brandenburg.de](http://www.lbv.brandenburg.de)) bekannt gegebenen Vordrucke und Anlagen in Papierform zu richten an:

Landesamt für Bauen und Verkehr  
Außenstelle Cottbus  
Gulbener Straße 24  
03046 Cottbus

Anträge auf Aufnahme neuer städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und Folgeanträge für laufende Gesamtmaßnahmen sind entsprechend dem vorgegebenen Antragsverfahren bis zum **30. Oktober 2021** zu stellen.

Die Antragsfrist ist im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Bearbeitung unbedingt einzuhalten.

Die Sachstandsberichte in textlicher und kartografischer Form sind entsprechend dem vorgegebenen Antragsverfahren - bis zum **30. Oktober 2021** vorzulegen. Sie werden bei der Bearbeitung von Folgeanträgen in die Gesamtschau einbezogen.