

Amtsblatt für Brandenburg

Ausgabe 23 / 2024

12.06.2024

Inhaltsverzeichnis

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

23. Mai 2024
Az. 3211

Ausschreibung der im Jahr 2025 vorgesehenen Programme für die städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung (Städtebauförderung)

2

454

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN**Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung****Ausschreibung der im Jahr 2025 vorgesehenen Programme für die städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung (Städtebauförderung)****Bekanntmachung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg****Az.: 3211 - Programmjahr 2025****Vom 23. Mai 2024****I.****Allgemeines**

- 1 Die Städtebauförderung im Land Brandenburg dient seit mehr als 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 Identität und Attraktivität. Unabhängig von der Größe der Kommune oder ihrer Lage - im Weiteren Metropolenraum oder im Berliner Umland - ist die Städtebauförderung das Leitprogramm für eine zukunftsgerechte Entwicklung der Städte und Gemeinden. Der Bund und das Land Brandenburg unterstützen im Rahmen der Städtebauförderung die Städte und Gemeinden auf dem Weg hin zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung in wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Bereichen.

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

So sind bei der Planung, Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel im Sinne der klimagerechten und klimaresilienten Stadtentwicklung zu berücksichtigen.

- 2 Städtebauförderung beruht auf den Grundsätzen des besonderen Städtebaurechts im zweiten Kapitel des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Förderung erfolgt auf der Grundlage von § 164a, § 164b und § 169 Absatz 1 Nummer 9 BauGB, der noch zwischen Bund und Ländern abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2025 und der Städtebauförderungsrichtlinie 2021 des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (StBauFR 2021) vom 20. September 2021 (ABl. S. 792/2). Diese Ausschreibung erfolgt vorbehaltlich der Entscheidung der Haushaltsgesetzgeber, Bundes- sowie Landesmittel für das Programm 2025 bereitzustellen.
- 3 Städtebauförderung ist stets gebietsbezogen (Förderkulisse). Es erfolgt die gebündelte Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung von Einzelvorhaben innerhalb eines abgegrenzten (Sanierungs-)Gebietes im Rahmen eines städtebaulichen Erneuerungs- und Entwicklungsprozesses (städtebauliche Gesamtmaßnahme) zur Behebung von Substanz- und/oder Funktionsmängeln (städtebauliche Missstände).

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

Aus diesem gesamtstädtischen Konzept ist eine - gegebenenfalls aus einem Eckpunktepapier entwickelte - gebietsbezogene integrierte städtebauliche Zielplanung abzuleiten, in der die Ziele und Maßnahmen zur Bewältigung der städtebaulichen Missstände gemäß § 136 Absatz 2, § 171a Absatz 2 oder § 171e Absatz 2 BauGB darzustellen sind. Die städtebauliche Zielplanung der Gemeinde hat die übergeordneten Zielsetzungen der Städtebauförderung insbesondere zur Barrierefreiheit, Baukultur, Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, Mobilitätswende sowie Nachhaltigkeit zu berücksichtigen.

454
455

- 4 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 größtmögliche Synergieeffekte erreichen.

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

5 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“ maßgeblich zur Nachverdichtung, zur Revitalisierung von Brachflächen und damit zur Reduzierung der Freiflächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen.

Die Innenstädte und Ortskerne sollten als lebendige, urbane, gemischt genutzte Mittelpunkte der Kommunen wahrgenommen werden können.

II. Förderkonditionen

Die Förderkonditionen stehen unter dem Vorbehalt des Abschlusses einer entsprechenden Verwaltungsvereinbarung 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 Bundes- sowie des Landeshaushalts 2025 festgelegt.

Es ist davon auszugehen, dass Fördermittel über einen Zeitraum von sieben Jahren ausgereicht werden.

Die zur Verfügung stehenden Finanzhilfen werden für die vom Bund für 2025 vorgesehenen Bund-Länder-Programme eingesetzt. Dies sind voraussichtlich:

- 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).

Grundsätzlich erfolgt eine Drittförderung. Hiervon kann aufgrund programmspezifischer Regelungen (siehe Nummer III.) 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.

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 Stadtkernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren, 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 denkmalgeschützter beziehungsweise besonders erhaltenswerter 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 da-

her nicht nur in ihrer baulichen Entwicklung. Ein Schwerpunkt des Programms umfasst auch das Quartiersmanagement und die Mobilisierung von Teilhabe der Bürgerinnen und Bürger und ehrenamtlichem Engagement.

Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten (WNE)

Das Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“ 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

455
456

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 Euro je Quadratmeter (Bundes- und Landesmittel) 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 Förderung bis zu 100 Prozent 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 der Zuwendungsempfängenden für die Kooperation durch die Kooperationsvereinbarung übernimmt (Leadpartner).

Die Förderung einer Kooperation in mehr als einem 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 sowie die Zielsetzung der Kooperation sind in einem Eckpunktepapier darzustellen.

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.

Alle Vorhaben der Gesamtmaßnahme müssen einen besonders hohen Beitrag zur verfolgten Kooperationszielsetzung leisten. Der Fördersatz beträgt bis zu 90 Prozent Zuweisung von Bundes- und Landesmitteln.

Entsprechende 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.

Ein Informationsblatt findet sich auf der Homepage des MIL (<https://mil.brandenburg.de>).

IV. Verfahren

Eine Förderanfrage/Interessensbekundung beziehungsweise ein Eckpunktepapier kann als (formlose) Vorstufe zum Erstantrag jederzeit an das LBV - ohne Beachtung von Antragsfristen - gestellt werden.

Als Antragsunterlagen für einen Erstantrag sind mindestens einzureichen:

- ein gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK),
- im Fall der Förderung einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit muss das INSEK auch diesen gemeindeübergreifenden Zusammenhang darstellen und zwischen den kooperierenden Gemeinden abgestimmt sein,
- ein Eckpunktepapier mit Darstellung der städtebaulichen Missstände sowie der zu deren Beseitigung/Vermeidung vorgesehenen städtebaulichen Vorhaben.

456
457

Wird in der Gemeinde bereits eine Gesamtmaßnahme durchgeführt beziehungsweise ist bereits eine städtebauliche Gesamtmaßnahme nach dem Baugesetzbuch 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.

Ein Folgeantrag ist über das neue Online-Portal an das LBV zu richten (siehe Internetauftritt des LBV).

Antragsbestandteile sind:

- Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (inklusive Seite 2 des Antragsformulars),
- Angaben zu Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel (siehe gesonderte Anlage),
- Kosten- und Finanzierungsübersicht,
- Maßnahmenliste,
- Formblatt zur Bestätigung des Landkreises.

Für die Nutzung der Online-Antragstellung ist ein personenbezogener Zugang erforderlich. Dieser ist unter der nachfolgend benannten E-Mail-Adresse im Landesamt für Bauen und Verkehr zu beantragen:

staedtebaufoerderung@lbv.brandenburg.de.

Anträge auf Aufnahme neuer städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und Folgeanträge für laufende Gesamtmaßnahmen sind entsprechend dem vorgegebenen Antragsverfahren bis zum **30. Oktober 2024** 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 2024** vorzulegen. Sie werden bei der Bearbeitung von Folgeanträgen in die Gesamtschau einbezogen.