

**Ausschreibung
der im Jahr 2027 vorgesehenen Programme
für die städtebauliche Erneuerung
und Weiterentwicklung (Städtebauförderung)**

Bekanntmachung
des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung
des Landes Brandenburg
Az.: 3211 - Programmjahr 2027
Vom 15. Juli 2026

**I.
Allgemeines**

Die Städtebauförderung im Land Brandenburg dient seit 35 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 die Folgen des Klimawandels im Sinne der klimagerechten und klimaresilienten Stadtentwicklung zwingend zu berücksichtigen.

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 zwischen Bund und Ländern abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2026/2027 und der Städtebauförderungsrichtlinie vom 20. September 2021 (ABl. S. 792/2). Diese Ausschreibung erfolgt vorbehaltlich der Entscheidung der Haushaltsgesetzgeber, Bundes- sowie Landesmittel für das Programm 2027 bereitzustellen.

Städtebauförderung erfolgt stets gebietsbezogen innerhalb einer Förderkulisse. Es erfolgt die gebündelte Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung von Einzelvorhaben innerhalb eines abgegrenzten Gebietes, welches als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet gemäß § 172 BauGB, Stadtumbaugebiet gemäß § 171b BauGB, Gebiet der Sozialen Stadt gemäß § 171e BauGB, Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB (bei Neuaufnahme für maximal drei Jahre), Maßnahmengbiet gemäß § 171f BauGB oder städtebaulicher Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB durch gemeindlichen Beschluss festgelegt wird, 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 und 3, § 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 Klimafolgenanpassung, Mobilitätswende sowie Nachhaltigkeit zu berücksichtigen.

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.

Programmatische 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 beitragen. Die Innenstädte und Ortskerne sollen zu lebendigen Mittelpunkten der Kommunen entwickelt werden.

Inhaltliche Schwerpunkte im Rahmen dieser Ausschreibung liegen dabei insbesondere auf:

- Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur,
- der Verbesserung der innerstädtischen Mobilität, insbesondere der Nahmobilität und
- Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien.

II. Förderkonditionen

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 2027 festgelegt.

Die Fördermittel werden weiterhin über einen Zeitraum von sieben Jahren ausgereicht.

Die zur Verfügung stehenden Finanzhilfen werden für die vom Bund für 2027 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).

Grundsätzlich erfolgt eine Drittelförderung (1/3 Bund - 1/3 Land - 1/3 Kommunaler Eigenanteil). Hiervon kann aufgrund programmspezifischer Regelungen (siehe Nummern III. und IV.) 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 Stärkung des sozialen Miteinanders und die Verbesserung der Lebensqualität in Stadt- und Ortsteilen mit besonderen Entwicklungsbedarfen. Die Ausrichtung des Programms ermöglicht dabei neben der Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile explizit auch einen

präventiven Ansatz. Es ermöglicht die Bearbeitung einer breiten Palette von Handlungsfeldern. Neben einer umfassenden Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse in sozial benachteiligten Gebieten können auch folgende einzelne oder gebündelte Themen adressiert werden: Generationengerechtigkeit, Umweltgerechtigkeit, Sicherheit im Quartier oder die Stärkung der Nachbarschaft.

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 der Bürgerinnen und Bürger und ehrenamtlichem Engagement. Weitere Informationen zur Ausrichtung des Programms finden sich auf der Homepage des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) (<https://mil.brandenburg.de>).

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 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 140 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 soll von außen nach innen erfolgen. Der Teilerückbau ist ebenfalls förderfähig.

Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden ist nicht förderfähig.

Der nachhaltige Rückbau mit dem Ansatz, rückgebautes Material wiederzuverwenden, hat einen hohen Stellenwert.

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, die in der städtebaulichen Zielplanung enthalten sein kann beziehungsweise eine plausible städtebauliche und funktionale Begründung.

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.

IV.

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 kann jeweils nur in einem der drei Städtebauförderungsprogramme erfolgen.

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 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>).

V. Verfahren

Eine Förderanfrage/Interessensbekundung in Form eines Eckpunktepapiers mit Darstellung der städtebaulichen Missstände sowie der zu deren Beseitigung/Verminderung vorgesehenen städtebaulichen Vorhaben kann als (formlose) Vorstufe zum Erstantrag jederzeit über das Online-Portal (itas.brandenburg.de) an das LBV - ohne Beachtung von Antragsfristen - gestellt werden.

Als Antragsunterlagen für einen Erstantrag sind ergänzend zu den Antragsunterlagen (siehe Folgeantrag) - sofern diese dem LBV noch nicht vorliegen - über das Online-Portal 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 - falls dieses nicht im Vorfeld eingereicht wurde - mit Darstellung der städtebaulichen Missstände sowie der zu deren Beseitigung/Verminderung vorgesehenen städtebaulichen Vorhaben.

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 Online-Portal an das LBV zu richten (siehe Internetauftritt des LBV).

Antragsbestandteile sind:

- Antrag auf Gewährung einer Zuwendung,
- Gesamtfinanzierungsübersicht,
- Angaben zu Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels,
- Kosten- und Finanzierungsübersicht,
- Maßnahmenliste,
- Bestätigung des Landkreises (Formblatt für die Kommunalaufsicht sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde [UDB]).

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 für das Programmjahr 2027 der Städtebauförderung sind entsprechend dem vorgegebenen Antragsverfahren bis zum **30. Oktober 2026** 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 2026** vorzulegen. Sie werden bei der Bearbeitung von Folgeanträgen in die Gesamtschau einbezogen.