

Einführung der Bund-Länder-Städtebauförderprogramme:

- „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (BL-LZ)“
- „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (BL-SZH)“
- „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten (BL-WnE)“

A. Präambel

Der Städtebauförderung wird als Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinden im Freistaat Thüringen große Bedeutung beigemessen. Die Städte und Gemeinden für alle Bevölkerungsgruppen lebenswert, attraktiv und nutzbar zu erhalten, ist eine dauerhafte Aufgabe der Städtebauförderung. Die Städtebauförderung in Thüringen dient seit nunmehr 30 Jahren der Beseitigung städtebaulicher Missstände und Entwicklungsdefizite sowie einer nachhaltigen und zeitgemäßen Weiterentwicklung gewachsener urbaner Strukturen. Dies gilt insbesondere für den Erhalt von lebendigen und identitätsstiftenden Stadt- und Ortskernen, Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel sowie bedarfsgerechten und zukunftsorientierten Infrastrukturen.

Die Städtebauförderung in Thüringen hat den Anspruch, flexibel auf neue und wechselnde Herausforderungen zu reagieren und die Grundlagen für eine zukunftsfähige Fortentwicklung der Städte und Gemeinden, ihrer Infrastruktur und der Wirtschaft zu legen. Im Spannungsfeld zwischen Klimawandel, demografischen Entwicklungen und einer sehr schnell zunehmenden Digitalisierung der Gesellschaft stellt sich die Stadtentwicklung der Aufgabe, die Städte als lebenswerte Orte zu erhalten und weiter zu entwickeln. Gerade die intensive technische Durchdringung fast aller Lebensbereiche fordert von der Stadtentwicklung mehr denn je für ein soziales Miteinander in lebendigen Quartieren und Ortszentren zu sorgen und die Grundlagen für ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen. Die neuen Bund-Länder-Programme „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ sprechen diese aktuellen Herausforderungen der Thüringer Städte und Gemeinden an.

Die Bekanntmachung erfolgt vorbehaltlich des Abschlusses und des Inkrafttretens der Verwaltungsvereinbarung des Bundes mit den Ländern. Eine Gewährung der Zuwendungen erfolgt unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der Haushaltsmittel und von Verpflichtungsermächtigungen.

B. Antragstellung und Förderverfahren

1. Form und Fristen

Die Anträge auf Aufnahme in eines der drei neuen Bund-Länder-Programme im Programmjahr 2020 sind **bis zum 15. Mai 2020** bei der Bewilligungsbehörde mittels des als Anlage beigefügten Formblatts vollständig einzureichen. Zu den Antragsunterlagen gehört zudem auch die Begleitinformation, welche ausschließlich in elektronischer Form für die Gesamtmaßnahme im vom Bund bereitgestellten System (<https://stbauf.bund.de>) zu erfassen und gegenüber dem Freistaat Thüringen freizugeben ist. Für die nachfolgenden Programmjahre gilt für die Jahresantragstellung der in Punkt 32.4 der Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien (ThStBauFR) vom 17. Dezember 2015 (ThürStAnz Nr. 3/2016, S. 83 ff.),

in der Fassung der Änderung vom 24. März 2017 (ThürStAnz Nr. 18/2017, S. 591), genannte Termin.

2. Regelungen der Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien; Abweichungen und Konkretisierungen

Für die Förderung in den oben aufgeführten Bund-Länder-Programmen finden die Regelungen der Thüringer Städtebauförderungsrichtlinien Anwendung. Abweichend bzw. konkretisierend zu den Bestimmungen der ThStBauFR werden für die drei vorgenannten neuen Bund-Länder-Programme folgende gesonderte Regelungen getroffen und für verbindlich erklärt:

zu Ziffer 1 ThStBauFR

Voraussetzung für die Förderung sind künftig (spätestens ab dem Programmjahr 2021) im Rahmen der Gesamtmaßnahme Vorhaben des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns). Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang umgesetzt werden, mindestens ein Vorhaben muss im Zuteilungszeitraum erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung).

zu Ziffer 6.2 ThStBauFR

Es ist ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind, unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen.

Das Entwicklungskonzept ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen, zudem sind darin Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen. Bei den Anforderungen an das Entwicklungskonzept ist die jeweilige Größe der Gemeinde zu berücksichtigen. Die Entwicklungskonzepte können für mehrere Programme genutzt werden.

zu Ziffer 6.8 ThStBauFR

Die geforderten Wortbildmarken zur öffentlichkeitswirksamen Darstellung der Städtebauförderung können unter dem Link: <https://staedtebaufoerderung.thueringen.de/> abgerufen werden.

3. Finanzierungsanteile

3.1. Grundsatz

Soweit nachfolgend keine abweichenden Regelungen getroffen werden, beteiligen sich Bund und Land an der Finanzierung der Gesamtmaßnahmen grundsätzlich jeweils mit einem Drittel der förderfähigen Kosten. Für Kommunen in Haushaltssicherung kann eine Absenkung des gemeindlichen Mitleistungsanteils auf bis zu 10 v. H. und eine Anhebung der Bundes- und Landesfinanzhilfen auf jeweils bis zu 45 v. H. geprüft werden.

3.2. Abweichende Regelung für das Programm BL-LZ

Gesamtmaßnahmen, die bisher im Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert wurden und die zur Erreichung der Förderziele einer Weiterführung bedürfen, können Finanzhilfen zu einem jeweiligen Bundes- und Landesanteil von 40 v. H. der förderfähigen Kosten gewährt werden, so dass der gemeindliche Mitleistungsanteil nicht über 20 v. H. hinausgeht. Für Maßnahmen mit einer Laufzeit von 20 Jahren und länger ist der Fortsetzungsbedarf inhaltlich abzugrenzen und zu begründen.

3.3. Abweichende Regelung für das Programm BL-WnE

a) Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile

Für den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile gelten die Regelungen von Ziffer 23 ThStBauFR. Abweichend hierzu wird die Höhe der Finanzhilfen dabei auf bis zu 110,00 EUR je Quadratmeter festgelegt. Ein höherer Anteil der Finanzhilfen ist zulässig, wenn auf Grund der besonderen Umstände des Einzelfalls erheblich über dem Durchschnitt liegende Rückbaukosten anfallen; auch dabei darf die Gesamtförderung die Höhe der nachgewiesenen Kosten nicht überschreiten. Der Anteil der Finanzhilfen darf den durchschnittlichen Betrag von 110,00 Euro je Quadratmeter nicht überschreiten.

b) Sicherung von vor 1949 errichteten Gebäuden

Mittel des Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ können entsprechend der bisherigen Regelungen des Programms „Stadtumbau“ zur Sicherung von vor 1949 errichteten Gebäuden eingesetzt werden. Der Bundes- und Landesanteil beträgt in diesen Fällen jeweils bis zu 50 v. H. der förderfähigen Kosten, so dass von der Gemeinde kein gemeindlicher Miteleistungsanteil zu erbringen ist.

C. „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (BL-LZ)“

1. Ziel der Förderung

Das Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ dient der Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und dem Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie dem Erhalt und der Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

2. Gegenstand der Förderung

Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden zur/für

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, die Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, u. a. bei zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon betroffen sind, Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- 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,
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume), 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,
- Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

3. Gebietsabgrenzung

Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171 b oder § 171 e BauGB, Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder durch Beschluss der Gemeinde erfolgen.

D. „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten (BL-SZH)“

1. Ziel der Förderung

Dieses Programm dient der Förderung von Maßnahmen des sozialen Zusammenhalts und wird für Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171 e BauGB). Damit soll ein Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft geleistet 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.

2. Gegenstand der Förderung

Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für Investitionen in städtebauliche Vorhaben zur/für:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, u. a. auch durch Aufwertung und Anpassung 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 ehrenamtlichem Engagement, insbesondere durch frühzeitige Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Vernetzung lokaler Akteure,
- Quartiersmanagement, insbesondere als Ansprechpartner in der Nachbarschaft sowie Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteuren, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokale Akteure, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

3. Gebietsabgrenzung

Das Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Die räumliche Festlegung kann als Maßnahmegebiet nach § 171 e Absatz 3 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

E. „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten (BL-WnE)“

1. Ziel der Förderung

Mit dem Einsatz der Programmmittel soll das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen der Städte und Gemeinden insbesondere zur Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind, unterstützt werden. Die Städte und Gemeinden sollen frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf Strukturveränderungen und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswir-

kungen einzustellen. Ziel ist das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

2. 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,
- Brachenentwicklung, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- die Verbesserung des öffentlichen Raums, 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 oder der dazu gehörigen Infrastruktur,
- die Sanierung und Sicherung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten) sowie den Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung.

3. Gebietsabgrenzung

Das Fördergebiet ist 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 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgen.

F. Ergänzende Hinweise zur Weiterführung bestehender Maßnahmen in den neuen Förderprogrammen

Können die bisherigen Gesamtmaßnahmen nicht bis 2023 abgeschlossen werden und sind für die Zielerreichung weitere Finanzhilfen erforderlich, können die Maßnahmen neu in den ab 2020 zur Verfügung stehenden Programmen angemeldet werden.

Die Programminhalte der ehemaligen Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Kleinere Städte und Gemeinden“ soll im Wesentlichen das neue Programm „Lebendige Zentren“ bündeln. Hierbei sollen vor allem städtebauliche Maßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren, insbesondere zur Sicherung der Daseinsvorsorge, umgesetzt werden.

Das bisherige Programm „Soziale Stadt“ wird durch das zukünftige Programm „Sozialer Zusammenhalt“ weiterentwickelt. Damit soll unter anderem zur Erhöhung der Wohn-/Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Stärkung des sozialen Zusammenhaltes, zur Stärkung der Bildungschancen und Verbesserung der Generationengerechtigkeit sowie zur Integration aller Bevölkerungsgruppen in Stadt und Land ein Beitrag geleistet werden. Im Hinblick auf die Schwerpunktsetzung bei den Fördergegenständen kommt aber auch eine Anmeldung insbesondere aus dem bisherigen Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ in Frage.

Die bisherigen Förderinhalte des Programms „Stadtumbau“ enthält nunmehr das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Hierbei sollen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels unterstützt werden. Die Städte und Gemeinden sollen frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf Strukturveränderungen und die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Ziel

ist das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

Die Maßnahmen des erst 2017 aufgelegten Programms „Zukunft Stadtgrün“ sind bei Fortsetzungsbedarf in allen neuen Programmen förderfähig. Grundsätzlich bestehen jedoch für die Förderprojekte (Grün- und Freianlagen), wie bereits in der Vergangenheit Unterstützungsmöglichkeiten innerhalb sonstiger städtebaulicher Maßnahmen.

G. Ergänzende Hinweise zur Anmeldung von Neuaufnahmen (neue Gesamtmaßnahmen)

Für die Anmeldung neuer Gesamtmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass diese für die Erreichung der Sanierungs- und Entwicklungsziele einen absehbaren Zeitraum umfassen und die Gebietsgröße darauf ausgerichtet werden soll. Auf das Zügigkeitsgebot nach den §§ 136 Abs. 1, 171a Abs. 1 und 171e Abs. 1 BauGB wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

H. Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ 2020

Der Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ läuft gesichert noch 2020 wie bisher weiter. Für die Beantragung der Mittel dieses Investitionspaktes für das Jahr 2020 wird der Projektauftrag vom 13. Juni 2017 (ThürStAnz Nr. 26/2017, Seite 860) für verbindlich erklärt. Der Projektauftrag, das hierzu erstellte Antragsformular sowie die notwendigen Wort-Bild-Marken für die öffentliche Darstellung stehen auch im Internet unter <https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/unsere-themen/bau/staedtebau/sozial-im-quartier/> zum Download bereit.

Prof. Olaf Langlotz
Abteilungsleiter Städte- und Wohnungsbau, Staatlicher Hochbau

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Erfurt, 31.03.2020
Az.: 25-4657/8-8-21471/2020
ThürStAnz Nr. 16/2020