



„Auf zu lebenswerten Bächen“:  
Fördermöglichkeiten an Gewässern 31.05.2022

# Informationen zu Förderprogrammen der Städtebauförderung

mit Förderbeispielen an Gewässern

**Manfred Grüner**

Leitender Baudirektor

Architekt

Sachgebietsleiter Städtebau



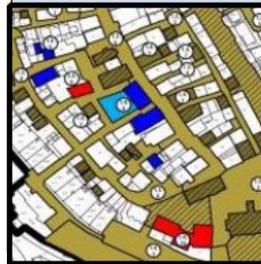
## Städtebauliche Erneuerung, Städtebauförderung

Rechts-  
grund-  
lagen

Planungs-  
grund-  
lagen

Finan-  
zierung  
und  
Förderung

Organi-  
sation und  
Akteure



## Förderbeispiele





## Rechts- grund- lagen

1. **Grundgesetz** (konkurrierende Gesetzgebung)  
(Art. 74 Nr. 18 GG – städtebaulicher Grundstücksverkehr,  
Bodenrecht, Art. 104b GG - Bundesfinanzhilfen)
2. **Baugesetzbuch** (§§ 136 ff BauGB)
3. **Verwaltungsvereinbarung** : zwischen Bund und Ländern
4. Bayerische Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR 2020)





## § 136 BauGB Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen

- (1) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Stadt und Land, deren **einheitliche Vorbereitung** und **zügige Durchführung** im **öffentlichen Interesse** liegen, werden nach den Vorschriften dieses Teils vorbereitet und durchgeführt.
- (2) Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein **Gebiet** zur Behebung **städtebaulicher Missstände** wesentlich verbessert oder umgestaltet wird.



Rechts-  
grund-  
lagen

Planungs-  
grund-  
lagen

## Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes  
an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes  
zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen  
(VV Städtebauförderung 2021)  
vom 18.12.2020 / 29.03.2021

### Artikel 3

#### Fördervoraussetzungen

(1) Die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- Es ist ein Fördergebiet räumlich abzugrenzen. Abhängig von den jeweiligen Programmen gelten dafür die Regelungen der Absätze 2 in den Artikeln 6, 7 und 8. Sollten im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Bei einer erstmalig in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommenen Gesamtmaßnahme ist übergangsweise (max. drei Jahre) die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend.
- Es ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. 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. Die Länder berücksichtigen bei den Anforderungen an das Entwicklungskonzept die jeweilige Größe der Gemeinden, Entwicklungskonzepte können für mehrere Programme genutzt werden.

(2) Weitere Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns). Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum nach Maßgabe dieser Verwaltungsvereinbarung erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung); Satz 2 gilt entsprechend.



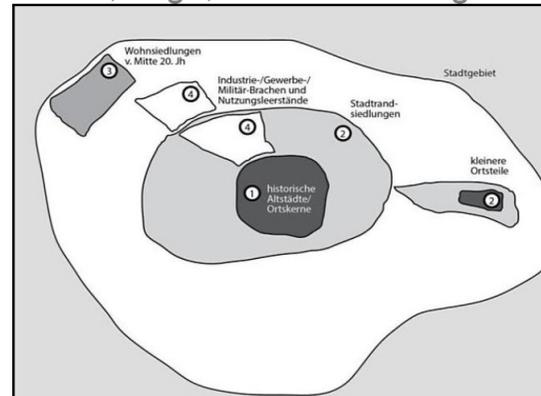
## Rechts- grund- lagen

### Teil I: Allgemeine Vereinbarungen

#### Artikel 1 Städtebauförderungsmittel des Bundes

- (1) Auf der Grundlage von Artikel 104 b Grundgesetz stellt der Bund den Ländern nach Maßgabe des Bundeshaushalts 2014 Bundesmittel zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zur Verfügung. Die Bundesmittel sind für Fördergebiete bestimmt, die durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen sind.

### Gebiete, Lage, räumlicher Umgriff



Räumlich abgegrenztes Fördergebiet, z.B.

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB (Steuerrecht)
- städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB (Steuerrecht)
- Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB
- Stadtumbaugebiet (Maßnahmengebiet nach § 171 b)
- Soziale Stadt Bereich (Maßnahmengebiet oder § 171 e BauGB)
- Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB oder
- durch Beschluss der Gemeinde.

Die Festlegung des gesamten Gemeindegebiets als Fördergebiet ist nicht zulässig.



Rechts-  
grund-  
lagen

Planungs-  
grund-  
lagen

## Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes  
an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes  
zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen  
(VV Städtebauförderung 2021)  
vom 18.12.2020 / 29.03.2021

### Artikel 3

#### Fördervoraussetzungen

- (1) Die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- Es ist ein Fördergebiet räumlich abzugrenzen. Abhängig von den jeweiligen Programmen gelten dafür die Regelungen der Absätze 2 in den Artikeln 6, 7 und 8. Sollten im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Bei einer erstmalig in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommenen Gesamtmaßnahme ist übergangsweise (max. drei Jahre) die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend.
- **Es ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind.** 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. Die Länder berücksichtigen bei den Anforderungen an das Entwicklungskonzept die jeweilige Größe der Gemeinden, Entwicklungskonzepte können für mehrere Programme genutzt werden.

- (2) Weitere Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns). Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum nach Maßgabe dieser Verwaltungsvereinbarung erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung); Satz 2 gilt entsprechend.



Rechts-  
grund-  
lagen

Planungs-  
grund-  
lagen

## Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR)

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums  
für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 12. November 2019, Az. 36-4607.1-3-3

### 4 Fördervoraussetzungen

#### 4.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen

Die Förderung einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme setzt neben der Berücksichtigung von Förderzweck und Förderschwerpunkten (Nr. 1) voraus, dass

- 4.1.1 die Gemeinde für das jeweilige Gebiet im Regelfall ein städtebauliches Erneuerungskonzept aufstellt, in dem die Ziele und Maßnahmen dargestellt sind und das den erforderlichen Bezug zur Gesamtentwicklung der Gemeinde hat; diese muss neben der Stärkung von Stadt- und Ortszentren durch Wohnen und Gewerbe insbesondere auch auf eine innenstadtverträgliche Einzelhandelsentwicklung ausgerichtet sein,

### Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ISEK

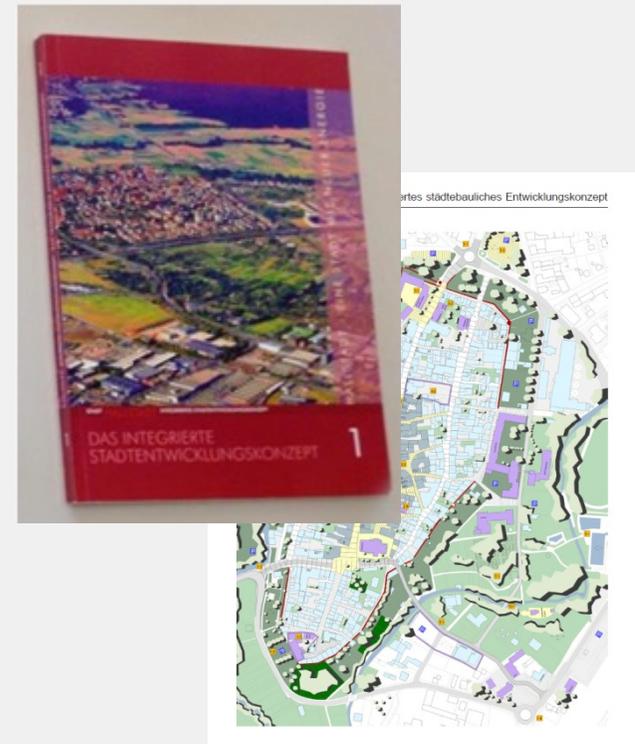
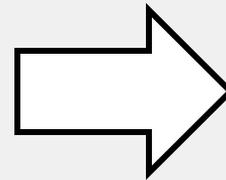
- 4.1.4 die Gemeinde sich gleichzeitig und in gleicher Art mit ihrem im jeweiligen Jahresprogramm festgelegten Eigenanteil an den förderfähigen Kosten beteiligt und die Finanzierung gesichert erscheint,
- 4.1.5 die Maßnahme einem in einem Landesprogramm aufgenommenen Erneuerungsgebiet zuzuordnen ist (Ausnahme: einzelne von der Gemeinde beschlossene vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen nach § 140 Nr. 7 BauGB),
- 4.1.6 die Gemeinde die im Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahmen jeweils einschlägigen Rechtsvorschriften beachtet, insbesondere auch die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowohl bei der Gesamtmaßnahme wie bei allen zugehörigen Einzelmaßnahmen.

Planungs-  
grund-  
lagen

Organi-  
sation und  
Akteure

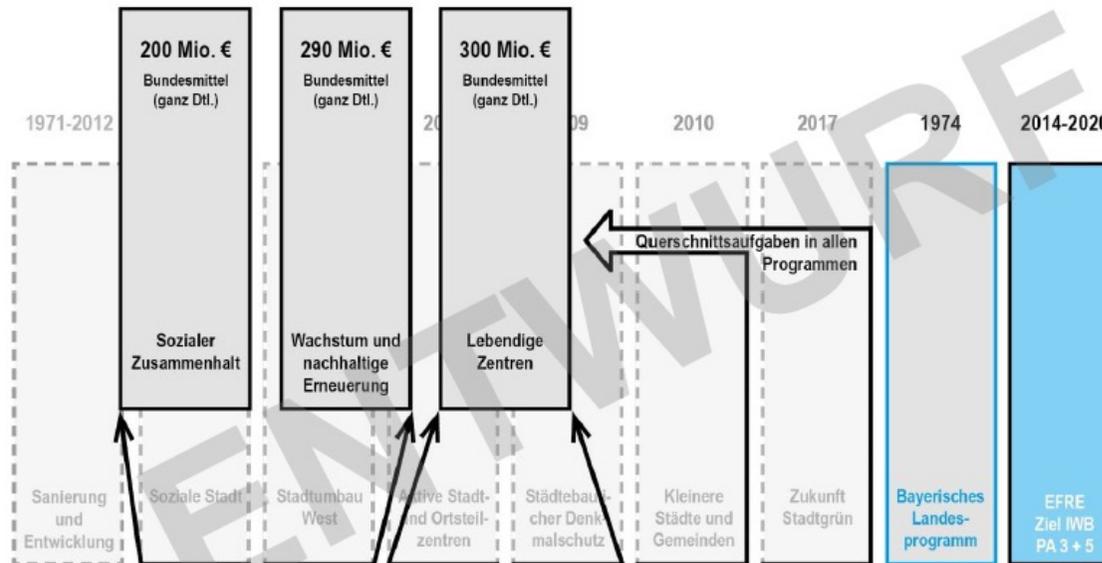


Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
ISEK





# Programmstruktur (Art. 1 (2) VV)





Rechts-  
grund-  
lagen

Planungs-  
grund-  
lagen

## Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2021

über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes  
an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes  
zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen  
(VV Städtebauförderung 2021)  
vom 18.12.2020 / 29.03.2021

### Artikel 3

#### Fördervoraussetzungen

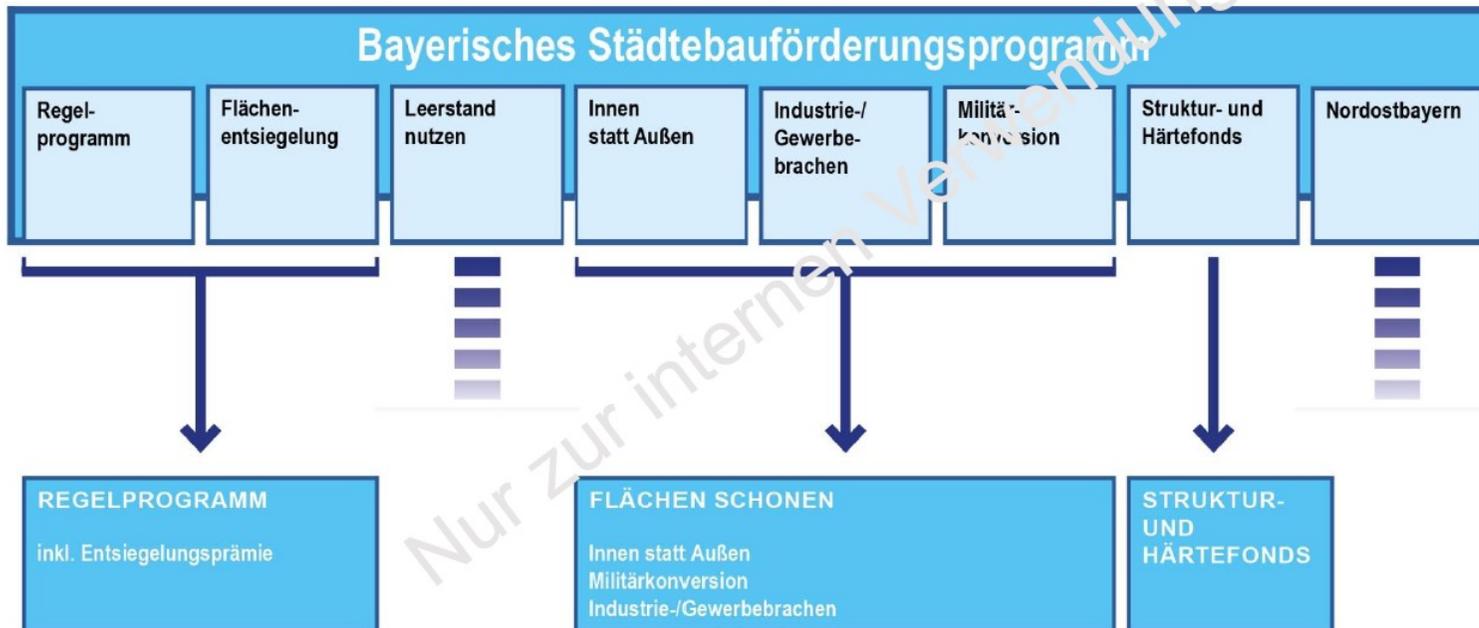
(1) Die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- Es ist ein Fördergebiet räumlich abzugrenzen. Abhängig von den jeweiligen Programmen gelten dafür die Regelungen der Absätze 2 in den Artikeln 6, 7 und 8. Sollten im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Bei einer erstmalig in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommenen Gesamtmaßnahme ist übergangsweise (max. drei Jahre) die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend.
- Es ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. 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. Die Länder berücksichtigen bei den Anforderungen an das Entwicklungskonzept die jeweilige Größe der Gemeinden, Entwicklungskonzepte können für mehrere Programme genutzt werden.

(2) Weitere Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns). Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum nach Maßgabe dieser Verwaltungsvereinbarung erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung); Satz 2 gilt entsprechend.



# Vereinfachung des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms



Sonderfonds 2021 „Innenstädte beleben“





Rechts-  
grund-  
lagen

Planungs-  
grund-  
lagen

## Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR)

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums  
für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 12. November 2019, Az. 36-4607.1-3-3

### 2.2 Städtebauliche Einzelvorhaben

<sup>1</sup>Ausschließlich mit Landes- und EU-Mitteln der Städtebauförderung werden zusätzlich auch städtebauliche Einzelvorhaben gefördert. <sup>2</sup>Diese Förderung kommt insbesondere für einzelne Vorhaben von erheblicher städtebaulicher Bedeutung in Betracht, die sich in ein städtebauliches Konzept einfügen und durch die wesentlichen Ziele der städtebaulichen Erneuerung erreicht werden. <sup>3</sup>Hierzu zählen auch beispielhafte Planungen.

Beispiele: Neugestaltung eines zentralen Platzes, Modernisierung eines ortsbildprägenden Gebäudes, städtebaulicher Wettbewerb, städtebauliche Konzepte.

<sup>4</sup>Ein städtebauliches Einzelvorhaben kann mehrere zusammengehörige Einzelmaßnahmen umfassen. <sup>5</sup>Bei der Förderung und Abwicklung von Einzelvorhaben gelten diese Richtlinien entsprechend. <sup>6</sup>Dabei ist eine Zuordnung zu einer Gesamtmaßnahme nicht erforderlich.

Beispielsweise ist hier ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet oder ein durch Beschluss festgelegtes Stadtumbaugebiet keine Fördervoraussetzung.

### 3. Zuwendungsempfänger

<sup>1</sup>Zuwendungsempfängerin ist grundsätzlich die Gemeinde. <sup>2</sup>Sie kann die Städtebauförderungsmittel zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterbewilligen.

<sup>3</sup>Ausnahmsweise können mit Zustimmung des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr gemeindliche Zweckverbände oder (inter-) kommunale Arbeitsgemeinschaften Zuwendungsempfänger sein.

Dritte sind z. B. Private und Vereine.  
Sofern nicht eine Gemeinde Zuwendungsempfängerin ist, erfolgt EDV-technisch die Zuordnung der Förderung zu einer der beteiligten Gemeinden.



Rechts-  
grund-  
lagen

Planungs-  
grund-  
lagen

## Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR)

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums  
für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 12. November 2019, Az. 36-4607.1-3-3

### 6. Höhe der Förderung

<sup>1</sup>Die Gemeinde erhält grundsätzlich 60 % der für die Einzelmaßnahme als förderfähig festgelegten Ausgaben erstattet. <sup>2</sup>Insgesamt soll die Förderung 50 % der Kosten der Gesamtmaßnahme nicht überschreiten. <sup>3</sup>Letzteres gilt nicht, wenn auf der Grundlage gesonderter Regelungen für Maßnahmen ein Fördersatz von 80 % bis 90 % zugelassen ist.

Die Anwendung eines erhöhten Fördersatzes ist im Förderakt zu begründen und zu dokumentieren.

Gesonderten Regelungen hinsichtlich eines abweichenden Fördersatzes unterliegen beispielsweise die Förderinitiative „Innen statt Außen“ und die Förderoffensive Nordostbayern 2017-2020.



Rechts-  
grund-  
lagen

Planungs-  
grund-  
lagen

## Richtlinien zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR)

Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums  
für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 12. November 2019, Az. 36-4607.1-3-3

### 7.2 Grundsatz der Subsidiarität

<sup>1</sup>Aufgrund der Nachrangigkeit der Städtebauförderung entfällt eine Förderung der jeweiligen Einzelmaßnahme nach diesen Richtlinien grundsätzlich dann, wenn diese durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden kann. <sup>2</sup>Dasselbe gilt für Einzelmaßnahmen, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden könnten oder die eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise fördert.

### 7.4 Abgrenzung zu anderen Förderbereichen

<sup>1</sup>Die gleichzeitige Förderung eines Ortsteils in einem ähnlich umfassenden Förderbereich ist ausgeschlossen.

Das gilt insbesondere für Maßnahmen der Dorferneuerung und der Flurneuordnung. In Ortsteilen bis zu 500 Einwohnern ist grundsätzlich von einer Zuständigkeit der Dorferneuerung und in Ortsteilen mit über 2 000 Einwohnern von einer Zuständigkeit der Städtebauförderung auszugehen (Regelvermutung). Dazwischen und in Zweifelsfällen erfolgt eine aufgaben- und instrumentenbezogene Abstimmung im Einzelfall.

Unbeschadet dessen kann die Förderung von Kleinunternehmen der Grundversorgung durch die Dorferneuerung aufgrund ihrer Eigenart als betriebliche Förderung im Einzelfall und nach Abstimmung auch in Ortsteilen zum Einsatz kommen, für die eine Zuständigkeit der Städtebauförderung besteht.



## Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) Förderperiode 2021 - 2027

u.a.

- Revitalisierung von Konversions- und Brachflächen sowie von gefährdeten Gebäudebeständen



Genehmigung des Operationellen Programms durch EU vorauss. im  
2. Quartal 2022

Projektaufrufe zu Maßnahmen der Städtebauförderung vorauss. Juli  
2022



# Städtebauförderung Oberelsbach – Els als innerörtliches Landschaftselement stärken

## BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION

Die Stärken im Untersuchungsgebiet



## SANIERUNGSZIELE

Räumlich-funktionales Leitbild



## 23 Grüne Wegeverbindungen im Altort

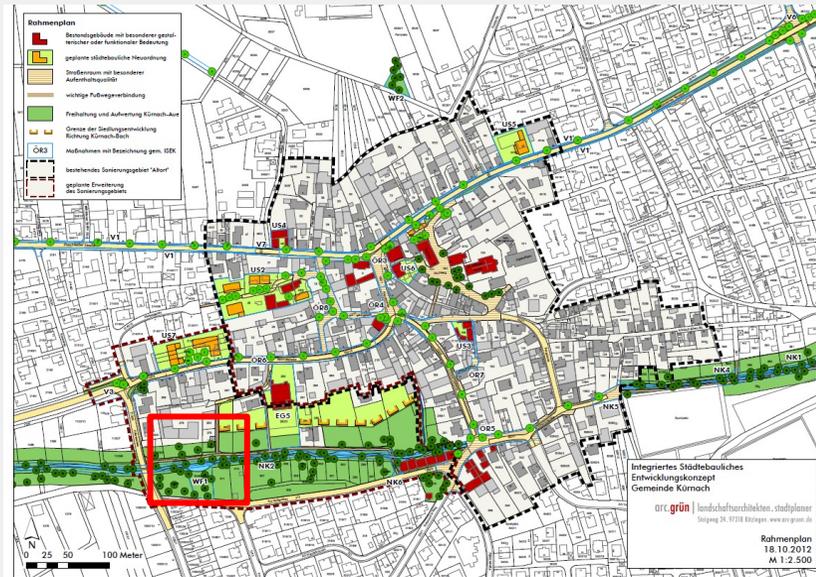


Planung: Schirmer Architekten GmbH

- |  |  |
|--|--|
| <b>Bestandsituation</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrsbezogene Gestaltung von öffentlichen Räumen</li> </ul>  |
| <b>Projektziele / Projektbausteine</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erarbeitung eines abgestimmten Gesamtkonzeptes</li> <li>Leitbild: „naturfreundlich“</li> <li>Begleitende Wege durch den Ort in Richtung der Umweltbildungsstätte</li> <li>Patenschaften für Bäume und Grünflächen entlang der Wege zur Umweltbildungsstätte</li> <li>Innenörtliche Grünflächen z.B. mit Stauden, Grünstreifen, straßenbegleitendes Grün: Blühflächenanlagen, Thema Walnuss</li> </ul> |



# Städtebauförderung Kürnach – Wasserspielplatz an der Kürnach



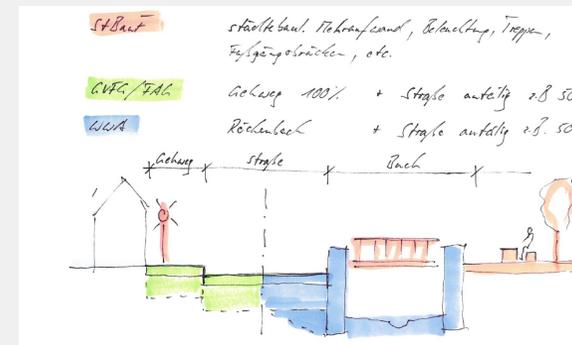
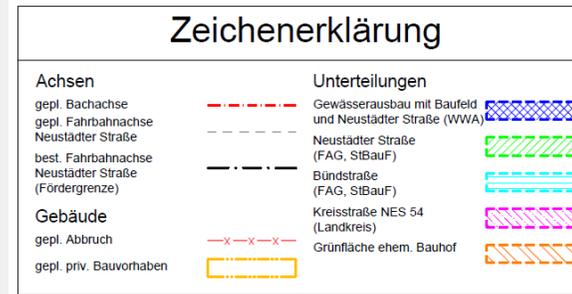
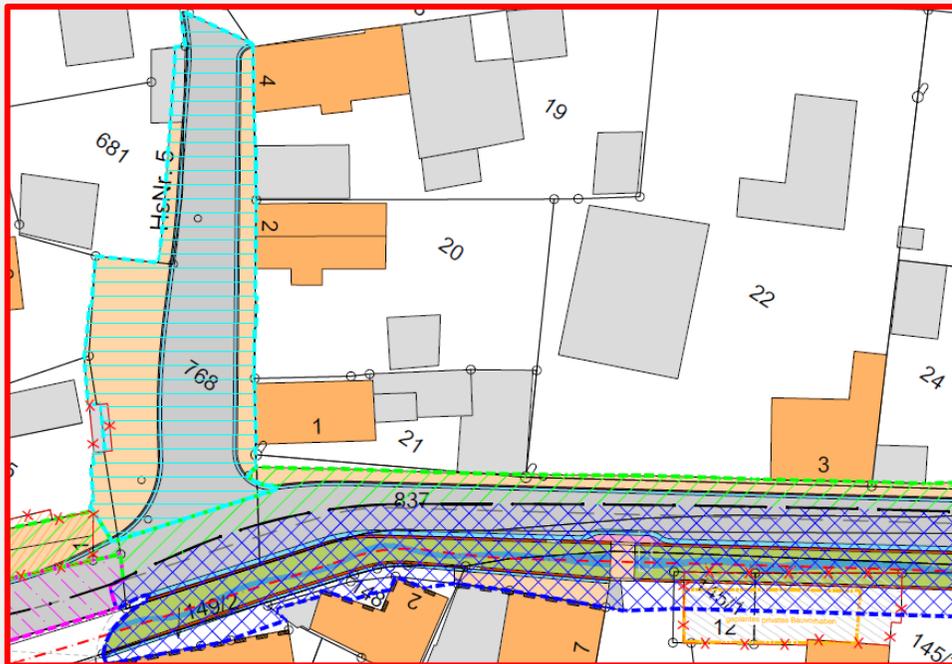
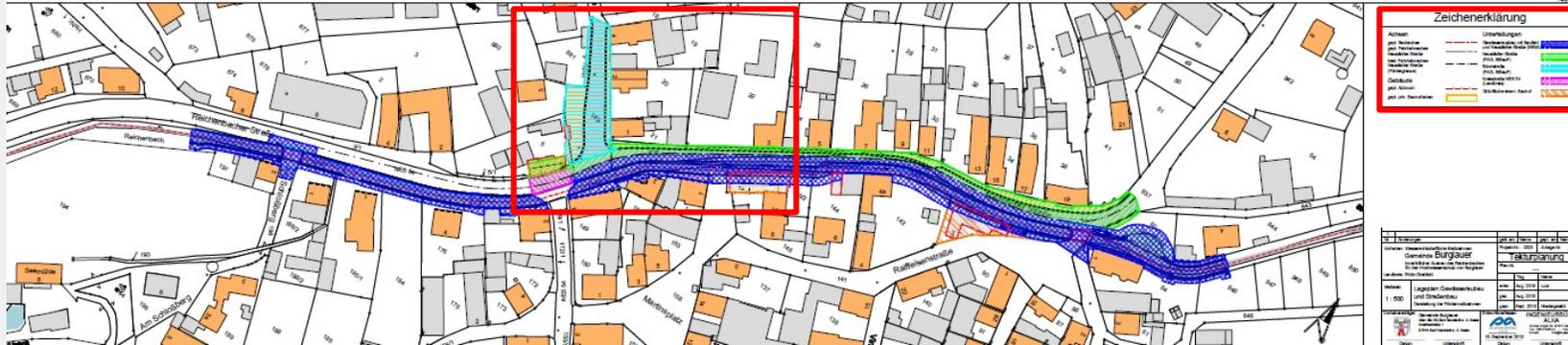
Planung: arc.grün



Foto: arc.grün



# Städtebauförderung Burglauer - Gewässerausbau Reichenbach + Umfeld





# Schonungen – Altlastenbeseitigung mit Verlegung der Steinach – städtebauliche Neuordnung, Grün- und Freiflächengestaltung



Luftbild BAUER AG, Schrobenhausen



Fotos: Gemeinde Schonungen / RUF



# Städtebauförderung Zeil a.M. – Gewässerausbau Krumbach mit Umfeldgestaltung



vorher



nachher

Fotos: Stadt Zeil a. M.





# Städtebauförderung Markt Frammersbach - Stadtumbau

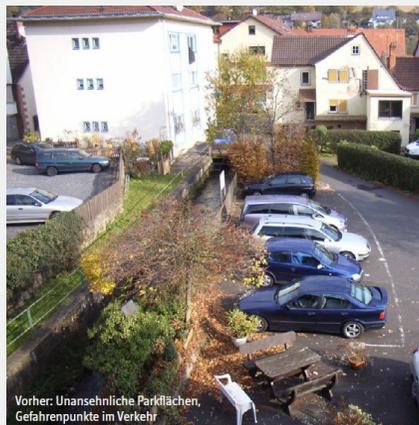


Planung: Büro Dr. Holl



Grünpark mit Fußwegeverbindung entlang der Lohr

Foto: arc.grün



Vorher: Unansehnliche Parkflächen, Gefahrenpunkte im Verkehr



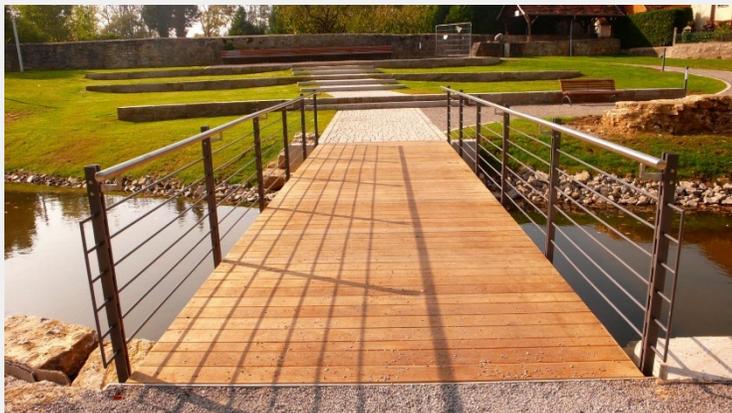
Aufenthaltsqualität innerorts am Laubersbach



## Städtebauförderung Röttingen – Freizeitgelände am Mühlbach



Planung: arc.grün





# Städtebauförderung Miltenberg – Hochwasserfreilegung/Mainpromenade



Fotos: Gerhard Hagen



## Städtebauförderung Eibelstadt – Freizeitgelände am Main



Fotos: Stadt Eibelstadt





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!