

**Städtebauförderung;
Neue Förderinitiativen zur Belebung von Ortskernen
und zur Flächenentsiegelung;**

(Schreiben des StMB vom 25.05.2018 an die Regierungen - Auszug)

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 15. Mai 2018 beschlossen, zwei neue Förderinitiativen im Rahmen der Städtebauförderung umzusetzen, um die Gemeinden bei der Belebung ihres Ortskerns und beim Flächensparen zu unterstützen.

Mit Wirkung ab dem Programmjahr 2018 unterstützen wir mit einer neuen Förderinitiative „Innen statt Außen“ Gemeinden bei ihrem Engagement zum Flächensparen mit einem erhöhten Fördersatz. Ebenfalls ab dem Programmjahr 2018 ermuntern wir Gemeinden mit der neuen Förderinitiative "Flächenentsiegelung" verstärkt zur Entsiegelung befestigter Flächen.

Förderinitiative "Innen statt außen"

Gemeinden in ganz Bayern, die sich durch einen Beschluss und ein städtebauliches Konzept dazu verpflichten, vorrangig Innenentwicklung zu betreiben, erhalten im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt Außen" einen Förderbonus von 20 Prozentpunkten (Erhöhung des Fördersatzes von 60 Prozent auf 80 Prozent).

Durch die weitere Anhebung des Fördersatzes um bis zu 10 Prozentpunkte tragen wir der spezifischen Situation besonders struktur- und finanzschwacher Gemeinden Rechnung. Diese Gemeinden profitieren damit von einem Fördersatz von bis zu 90 Prozent. Ob eine Gemeinde diese Erleichterung in Anspruch nehmen kann, entscheidet sich anhand der Modellrechnungen zum Struktur- und Härtefonds.

Bezuschusst werden **innerörtliche** Maßnahmen, die einen Beitrag zum Flächensparen leisten. Dazu zählen insbesondere:

- gemeindliche Maßnahmen und kommunale Förderprogramme für Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Abbruch (falls nicht denkmalgeschützt) innerörtlicher, leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude,
- die Modernisierung und Instandsetzung von privaten Baudenkmalern und Ortsbild prägenden Gebäuden,

- die Belebung ehemals militärisch oder durch die Bahn genutzter Brachflächen sowie von Industrie- und Gewerbebrachen durch neue Nutzungen.

Es können innerörtliche Maßnahmen innerhalb und außerhalb von Erneuerungsgebieten gefördert werden.

Förderinitiative "Flächenentsiegelung"

Die von Herrn Ministerpräsidenten Dr. Markus Söder in seiner Regierungserklärung angekündigte "bayerische Entsiegelungsprämie" wird durch eine neue Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ im Rahmen der Städtebauförderung umgesetzt.

Bezuschusst werden Maßnahmen, die der Entsiegelung befestigter Flächen dienen. Dazu zählen insbesondere:

- Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes durch
 - vollständige Entsiegelung befestigter Flächen,
 - Wechsel von Bodenbelägen zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit,
 - Maßnahmen der Begrünung.
- Flächenrecycling von Brachflächen, insbesondere gewerblicher, industrieller oder militärischer Brachen, sowie Brachflächen der Bahn durch
 - Ordnungsmaßnahmen auf Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden,
 - Freilegung brachliegender Flächen.

Die Förderinitiative zielt auf eine dauerhafte Flächenentsiegelung. Maßstab hierfür ist die zeitliche Bindung des Verwendungszwecks entsprechend Nr. 23 Satz 6 ff. StBauFR. Mit einem städtebaulichen Konzept gewährleistet die geförderte Gemeinde, dass Flächen, die für eine bauliche Entwicklung geeignet sind, nicht dauerhaft der Nutzung entzogen werden.

Es können Maßnahmen innerhalb und außerhalb von Erneuerungsgebieten gefördert werden.

Förderverfahren

- Die Umsetzung des Ministerratsbeschlusses im Bereich der Städtebauförderung erfolgt auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR).
- *Förderinitiative "Innen statt außen":*
 - Die Mittel zur Erhöhung des Fördersatzes auf 80 % werden aufgrund des üblichen Verteilungsschlüssels auf die Regierungsbezirke zugeteilt. Mit diesen

Mitteln kann die Grundförderung (60 %) von Maßnahmen in den Bund-Länder-Programmen und im Bayerischen Programm auf 80 % aufgestockt werden.

Zusätzliche Maßnahmen, für die noch keine Grundförderung eingeplant wurde, können mit einem Fördersatz von 80 % gefördert werden.

- Die Zuteilung der Mittel zur Gewährung eines weiteren Förderbonus (10 Prozentpunkte) für Maßnahmen besonders struktur- und finanzschwacher Gemeinden erfolgt in Anlehnung an die Vorgehensweise bei der Zuteilung des Struktur- und Härtefonds.
- Die vorgesehenen Maßnahmen sind grundsätzlich mit der Aufstellung der Städtebauförderungsprogramme anzumelden.
- *Förderinitiative "Flächenentsiegelung"*:
 - Die Zuteilung der Mittel erfolgt im Rahmen der Programmaufstellung.

Gesamtmaßnahme/Einzelmaßnahme

- Maßnahmen innerhalb von Erneuerungsgebieten können in den Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammen und im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm sowie mit Mitteln der EU gefördert werden.
- Eine Zuordnung zu einem Fördergebiet ist grundsätzlich nicht erforderlich, wenn ausschließlich Finanzhilfen aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm oder EU-Mittel eingesetzt werden sollen.
- Bei Maßnahmen, die außerhalb eines Erneuerungsgebietes liegen, sollte stets geprüft werden, ob sich das Förderziel durch den Einsatz der Instrumente des besonderen Städtebaurechts besser erreichen lässt.

Städtebauliches Konzept und Selbstbindungsbeschluss

- Voraussetzung für die Gewährung von Mitteln im Rahmen der beiden Förderinitiativen ist das Vorliegen eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts.
- Sofern Maßnahmen nicht aus einem städtebaulichen Entwicklungskonzept abgeleitet sind, stellt die Gemeinde – insbesondere bei Abbrüchen – in geeigneter Weise dar, welche Zielvorstellungen bzw. Entwicklungen mit der Maßnahme angestrebt werden.
- Die Erstellung von Konzepten, Planungen und Gutachten sowie Beratungsleistungen, die der Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung dienen, können entsprechend Nr. 8 StBauFR gefördert werden, sofern Sie im Zusammenhang mit den Zielen der Förderinitiativen stehen.
- *Förderinitiative "Innen statt außen"*:

- Voraussetzung für die Gewährung von Mitteln im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt außen" ist das Vorliegen eines gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses zur Innenentwicklung. Mögliche Inhalte eines solchen Beschlusses können beispielsweise die vorrangige Nutzung von Konversionsflächen, Brachen und Gebäudeleerständen sowie die Rücknahme von Bauflächen, die mittel- bis langfristig nicht benötigt werden, aus dem Flächennutzungsplan sein. Darüber hinaus sollte die Gemeinde mit dem Beschluss Bereitschaft zeigen, eine vorrangig auf die Innenentwicklung ausgerichtete Entwicklungskonzeption auch umzusetzen.

Baumaßnahmen

- *Förderinitiative "Innen statt außen"*:
 - Gefördert werden können entsprechend Nr. 15 StBauFR Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB bis zur Höhe eines Kostenerstattungsbetrags. Dazu zählen auch Maßnahmen Dritter, zu denen sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung vertraglich verpflichtet haben.
 - Gefördert werden können auch Private im Rahmen gemeindlicher Förderprogramme nach Nr. 20.1 StBauFR.

Ordnungsmaßnahmen

- Entsprechend Nr. 12 StBauFR gehören zu den förderfähigen Kosten der Freilegung die notwendigen Maßnahmen (z.B. Abbruch), mit denen die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereitet wird.
- Der Abbruch von Baudenkmalern ist nicht zuwendungsfähig.

Grunderwerbe

- Grunderwerbe, die erforderlich sind, um die Ziele der Förderinitiativen zu erreichen, können entsprechend Nr. 9 StBauFR bezuschusst werden. Sie können nur in Zusammenhang mit Bau- oder Ordnungsmaßnahmen auf den zu erwerbenden Grundstücken gefördert werden. Nr. 5.3.4 StBauFR i. V. m. Nr. 7 und Nr. 26 StBauFR ist zu beachten.

Mittelausstattung

- *Förderinitiative "Innen statt außen"*:
 - Für die Umsetzung der Förderinitiative werden im 2. Nachtragshaushalt 2018 – vorbehaltlich des Beschlusses durch den Bayerischen Landtag – zusätzliche Mittel in Höhe von 75 Mio. Euro bereitgestellt. Die Mittel werden aus dem

Bayerischen Städtebauförderungsprogramm (Kap. 0365 Titel 88382) zur Verfügung gestellt.

- *Förderinitiative "Flächenentsiegelung"*:
 - Für die Umsetzung der Förderinitiative werden im 2. Nachtragshaushalt 2018 – vorbehaltlich des Beschlusses durch den Bayerischen Landtag – zusätzliche Mittel in Höhe von 25 Mio. Euro bereitgestellt. Die Mittel werden aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm (Kap. 0365 Titel 88382) zur Verfügung gestellt.
- Die Bereitstellung weiterer Mittel in den folgenden Jahren ist der Aufstellung künftiger Haushalte vorbehalten.

Um eine reibungslose Programmaufstellung zu gewährleisten, sollen **bis spätestens 16. Juli 2018** insbesondere Maßnahmen durch die Gemeinden gemeldet werden, für die diese eine erhöhte Förderung im Rahmen der Förderinitiative "Innen statt außen" in Anspruch nehmen möchten und bereit sind, die entsprechenden Voraussetzungen (insbesondere Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung) zu erfüllen.