



Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen

Programmaufruf 2022



Bezirksregierungen Arnsberg • Detmold • Düsseldorf • Köln • Münster



Städtebauförderung in Nordrhein-Westfalen Programmaufruf 2022

erstellt durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau
und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Februar 2021



Vorwort

Die Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes wird 50 Jahre alt: Eine Erfolgsgeschichte für Städte und Gemeinden!



„Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“, „Wachstum und Erneuerung“: So lauten die Programme der Städtebauförderung 2022. Die Fokussierung auf diese Themen eröffnet den Verantwortlichen vor Ort eine hohe Flexibilität, um auch auf neue Herausforderungen angemessen zu reagieren. Dazu gehören auch die durch die Corona-Pandemie besonders deutlich gewordenen und beschleunigten Funktions- und Attraktivitätsverluste in den Innenstädten und Stadtteilen. Sie zeigen unter anderem die Notwendigkeit für die Qualitätsverbesserung des öffentlichen Raumes und der öffentlichen Infrastrukturen auf.

Gleichzeitig beschleunigt die zunehmende Digitalisierung aller Lebensbereiche den Wandel unserer Städte, insbesondere in den Bereichen Einkaufen, Mobilität und Bildung. Vor diesem Hintergrund bleibt es übergeordnetes Ziel der Städtebauförderung, für alle Bevölkerungsgruppen die Möglichkeiten zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu schaffen und damit auch den sozialen Zusammenhalt langfristig zu stärken.

Dabei stehen Maßnahmen zum Erhalt lebendiger und identitätsstiftender Stadt- und Ortskerne, sowie das Schaffen von Wohnraum und bedarfsgerechten, zukunftsorientierten Infrastrukturen im Vordergrund. Basis der Städtebauförderung bleiben integrierte Konzepte, die sich an den Bedürfnissen vor Ort orientieren. Verpflichtend sind künftig auch die Aspekte des Klimawandels und der Klimaanpassung bei der Konzeptentwicklung und -bewertung zu berücksichtigen.

Antragsschluss für die Städtebauförderung 2022 ist der 30. September 2021. Das Städtebauförderprogramm 2022 wird im Frühjahr 2022 veröffentlicht.

Im nachfolgenden Programmaufruf für das Jahr 2022 finden Sie alle notwendigen Informationen für Ihre Antragstellung.

Ina Scharrenbach

Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Grundsätze	4
1.1	Die Programmlinien der Städtebauförderung	4
1.2	Rechtsgrundlagen der Förderung	4
2	Voraussichtliches Programmvolumen	5
3	Bund-Länder-Programme: Vorstellung der Programmschwerpunkte	5
3.1	Förderfähigkeit städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in den Programmlinien	5
3.2	Fördervoraussetzungen	7
3.3	Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne	9
3.4	Bund-Länder-Programm: Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten	11
3.5	Bund-Länder-Programm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung- Lebenswerte Quartiere gestalten	13
3.6	Gesonderter Hinweis zur Förderung der dauerhaften Umnutzung leerstehender Ladenlokale	14
3.7	Gesonderter Hinweis zum Verfügungsfonds	15
4	Verfahren	16
4.1	Antragsberechtigung	16
4.2	Art, Umfang und Höhe der Zuwendung	16
4.3	Bemessungsgrundlage	17
4.4	Antragsverfahren	18
5	Bekanntgabe des Städtebauförderprogramms und öffentliche Darstellung	20
6	Begleitinformationen zu den Teilprogrammen der Städtebauförderung	21
7	Wichtig: Abrechnung von Maßnahmen	22
8	Tag der Städtebauförderung	22
Anlage	Kontaktdaten der Bezirksregierungen	23



Förderjahr 2022 Programmaufruf zur Städtebauförderung

1 Allgemeine Grundsätze

1.1 Die Programmlinien der Städtebauförderung

Als Programmlinien in der Städtebauförderung 2022 stehen unverändert zum Vorjahr zur Verfügung:

- **Lebendige Zentren** – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne,
- **Sozialer Zusammenhalt** – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten,
- **Wachstum und nachhaltige Erneuerung** – Lebenswerte Quartiere gestalten.

1.2 Rechtsgrundlagen der Förderung

Die Förderung in den Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung erfolgt auf der Grundlage des Artikels 104 b Grundgesetz. Die Bundes- und Landesmittel sind für Fördergebiete bestimmt, die durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen sind (Gebietskulisse).

Die Förderung erfolgt des Weiteren auf Basis der zwischen der Bundesregierung und der Landesregierung Nordrhein-Westfalen noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2022 sowie nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) vom 22. Oktober 2008.



2 Voraussichtliches Programmvolume

Das Bewilligungsvolumen für die städtebauliche Erneuerung wird beim Land Nordrhein-Westfalen und beim Bund erst im Rahmen der Verabschiedung des Landes- bzw. des Bundeshaushaltes für das Jahr 2022 festgelegt.

Vorbehaltlich dieser Entscheidungen werden für die Bund-Länder-Regelprogramme in der Städtebauförderung für das Jahr 2022 voraussichtlich rund 350 Millionen Euro in Nordrhein-Westfalen zur Verfügung stehen.

3 Bund-Länder-Programme: Vorstellung der Programmschwerpunkte

3.1 Förderfähigkeit städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in den Programmlinien

Die Finanzhilfen des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen können in allen Programmlinien insbesondere eingesetzt werden für:

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme einschließlich vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB sowie Erarbeitung und Fortschreibung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte,
- Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Verbesserung der grünen Infrastruktur (u.a. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, klimafreundliche Mobilität, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/ Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen, Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Begrünung von Bauwerksflächen, Erhöhung der Biodiversität),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen,
- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), zur Erneuerung des baulichen Bestandes,



- Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen einschließlich Nachnutzung bzw. Zwischennutzung,
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadt- bildprägender Gebäude,
- Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge,
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit,
- Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien (städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten, Netzen),
- Maßnahmen zum Umgang mit Gebäudeleerstand (zum Beispiel Zwischenerwerb),
- Quartiersmanagement, Leistungen von Beauftragten, Beratung von Eigentümerinnen und Eigentümern,
- interkommunale Maßnahmen, insbesondere von kleineren Städten und Gemeinden, sowie Stadt-Umland-Kooperationen einschließlich Maßnahmen zur Bildung interkommunaler Netzwerke und Kooperationsmanagement,
- Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, insbesondere der Planungs- und Prozessqualität,
- **NEU:** Maßnahmen zur Aufwertung von Empfangsgebäuden der Deutsche Bahn Station & Service AG
- Maßnahmen mit hohem Innovations- und Experimentiercharakter in außerordentlichen Stadtentwicklungsformaten,
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (zum Beispiel Verfügungsfonds und „Tag der Städtebauförderung“).

In Nordrhein-Westfalen besteht eine besondere Notwendigkeit als auch Chance, brach gefallene Flächen zu revitalisieren und für neue Entwicklungsimpulse zu nutzen. Dies gilt insbesondere für die Neu- und Wiedernutzung innerstädtischer brachliegender Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, leer gefallener Großimmobilien und nicht hinreichend genutzter Areale, um die Revitalisierung der Stadt- und Ortskerne zu stärken.



Neben der Förderung von Gemeinbedarfseinrichtungen im Hinblick auf ihre Versorgungsfunktion für die Bevölkerung und als Orte der Begegnung sollen Maßnahmen zur Verbesserung des Sicherheitsgefühls und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum die Schwerpunkte der Städtebauförderung in den nächsten Jahren in Nordrhein-Westfalen kennzeichnen.

- Nordrhein-Westfalen wird insbesondere mit den Instrumenten der Städtebauförderung sein bundesweit einzigartiges Instrument der **REGIONALEN und die damit verbundenen interkommunalen Kooperationen für den ländlichen Raum fortsetzen**.

Im Übrigen erfolgt der Einsatz der Finanzhilfen gemäß den weiteren Ausführungen zu den Programmschwerpunkten.

3.2 Fördervoraussetzungen

3.2.1 Räumliche Abgrenzung und städtebauliches Entwicklungskonzept

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

- Ein Fördergebiet ist räumlich abzugrenzen. Abhängig von den jeweiligen Programmen gelten dafür die Regelungen unter 3.3, 3.4 und 3.5.
- Ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept ist nachzuweisen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. **Der Umfang des Konzeptes sollte auf das notwendige Maß beschränkt werden und je kompakter ausfallen, je weniger städtebauliche Missstände es zu bewältigen gilt. Im Hinblick auf die Zielerreichung soll die Erforderlichkeit des Einsatzes von Instrumenten des besonderen Städtebaurechts nach §§ 136 ff BauGB geprüft werden.**
- 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.

3.2.2 Pflicht: Maßnahmen zum Klimaschutz

Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der natürlichen Infrastruktur (beispielsweise Stadtgrün).

Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, mindestens eine Maßnahme muss im Zuwendungszeitraum nach Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung „Städtebauförderung 2022“ erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung).

Neu: Zur Erreichung der Klimaschutzziele 2050 muss die Sanierung des Gebäudebestandes einen wesentlichen Beitrag leisten.

Neu: Deshalb gelten im Städtebauförderprogramm 2022 folgende Regelungen für die Förderung der Modernisierung der Gemeinbedarfsinfrastruktur in Nordrhein-Westfalen (nach Nummer 11.3 „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008“):

- Bei allen Gebäudesanierungsmaßnahmen ist ein Nachweis über die Einsparung der CO₂-Emissionen (Ist-Zustand, Prognose, Einsparung) auf Grundlage der DIN V 8599-1:2018-09 mit der Beantragung zu erbringen.
- Für eine Modernisierung der Gemeinbedarfsinfrastruktur in Anlehnung an den Effizienzhaus 70 Standard (70 % Jahresprimärenergieverbrauch, 85 % Transmissionswärmeverlust) und dem Einsatz ökologischer Baustoffe zur Wärmedämmung, die mit dem Umweltzeichen blauer Engel oder nach dem natureplus-Standard zertifiziert sind, kann ein Zuschlag in Höhe von 10 % auf den Fördersatz gewährt werden, um dem sanierungsbedingten Mehraufwand Rechnung zu tragen.

Hinweis zum Einsatz von Rezyklaten:

Gemäß § 2 des Abfallgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen¹ sind die Dienststellen des Landes, die Gemeinden und Gemeindeverbände sowie die sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des

¹ https://recht.nrw.de/lmi/owa/br_bes_detail?sg=0&menu=0&bes_id=4794&anw_nr=2&aufgehoben=N&det_id=401871



öffentlichen Rechts verpflichtet, durch ihr Verhalten zur Erfüllung der Ziele dieses Gesetzes beizutragen.

„Insbesondere sollen sie bei der **Beschaffung** oder Verwendung von Arbeitsmaterialien, Ge- und Verbrauchsgütern, bei Bauvorhaben und sonstigen Aufträgen sowie bei der Gestaltung von Arbeitsabläufen, ohne damit Rechtsansprüche Dritter zu begründen, **Erzeugnissen den Vorzug geben**, die

1. mit rohstoffschonenden oder abfallarmen Produktionsverfahren hergestellt sind,
2. aus Abfällen hergestellt sind,
3. sich durch Langlebigkeit, Reparaturfreundlichkeit, Wiederverwendbarkeit und Wiederverwertbarkeit auszeichnen,
4. im Vergleich zu anderen Erzeugnissen zu weniger oder schadstoffärmeren Abfällen führen oder
5. sich in besonderem Maße zur Verwertung oder gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung eignen,

sofern diese für den vorgesehenen Verwendungszweck geeignet sind und keine anderen Rechtsvorschriften entgegenstehen.“

3.3 **Bund-Länder-Programm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne**

Die Finanzhilfen im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ sind für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt bestimmt.

Während des COVID-19-Lockdowns haben insbesondere der (Einzel-)Handel sowie die Gastronomie erhebliche Umsatzeinbußen erlitten und dies wird nachhaltige Veränderungen mit sich bringen. Auch die Schließungen von Filialen einer großer Warenhaus-Gruppe in zahlreichen Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen wird für die betroffenen Innenstädte massive negative Auswirkungen mit sich bringen.



Neue Konzepte, integrierende Prozesse unter Einbeziehung der Eigentümer und Investitionen in Gebäude und öffentlichen Raum sind erforderlich, um die Folgen zu mildern und eine neue Qualität zu etablieren. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur, Handel, Freizeit und Bildung.

Voraussetzung: Räumliche Festlegung (Gebietskulisse)

Die räumliche Festlegung kann erfolgen als:

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
- Maßnahmegebiet nach § 171 b, § 171 e oder § 171 f BauGB oder
- Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB.

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 (maximal drei Jahre) die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend.

Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden 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,
- Umnutzung leerstehender Ladenlokale (siehe Ziffer 3.6),
- Einrichtung eines Verfügungsfonds (siehe Ziffer 3.7) und
- 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.

3.4 **Bund-Länder-Programm: Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten**

Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms zur Förderung von Maßnahmen des sozialen Zusammenhalts werden für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen 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).

Ziel ist es, einen Beitrag zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft zu leisten.

Voraussetzung: Räumliche Festlegung (Gebietskulisse)

Die räumliche Festlegung kann erfolgen als:

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
- Maßnahmegebiet nach § 171 e Absatz 3 BauGB oder
- Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB.



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 (maximal drei Jahre) die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend.

Weitere Voraussetzung für die Förderfähigkeit

Förderfähig sind vorrangig Gesamtmaßnahmen, die im Fördergebiet für ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren. 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, vorhandene oder neue Strukturen für eine langfristige Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu stärken oder zu schaffen.

Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, u.a. 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 Einwanderungsgeschichte 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 lokaler Akteure, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

3.5 **Bund-Länder-Programm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung- Lebenswerte Quartiere gestalten**

Die Finanzhilfen im Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind.

Ziel ist es, Städte und Gemeinden bei vorhandenen oder zu erwartenden erheblichen Funktionsverlusten frühzeitig in die Lage zu versetzen, Strukturveränderungen und damit verbundene städtebauliche Auswirkungen zu gestalten. Durch Anpassungsmaßnahmen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen gilt es, das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu fördern.

Voraussetzung: Räumliche Festlegung (Gebietskulisse)

Die räumliche Festlegung kann erfolgen als:

- Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB,
- städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB,
- Stadtumbaugebiet nach § 171 b BauGB oder
- Erhaltungsgebiet nach § 172 Abs. 1 Nummer 1 BauGB

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 (maximal drei Jahre) die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend.



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 Raumes, 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.

3.6 Gesonderter Hinweis zur Förderung der dauerhaften Umnutzung leerstehender Ladenlokale

Im Rahmen eines experimentellen Vorgehens nach Nummer 9 Absatz 2 „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008“ können Städte und Gemeinden Vorhaben zur Umnutzung von dauerhaft leerstehenden Ladenlokalen als Teilmaßnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme mit einer Ideenskizze beantragen.

Ziel ist es u.a. den Handel sinnvoll räumlich zu konzentrieren, nicht marktgängige Ladenlokale vom Markt zu nehmen, Zentren mit ergänzenden frequenzbringenden Nutzungen anzureichern oder die Wohnfunktion in zentralen Lagen durch wohnaffine Nutzungen wie Gemeinschaftsräume oder Freizeitangebote zu stärken.



Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- Aufsuchende Beratung und Konzeption zur Aktivierung privater Immobilieneigentümerinnen und -eigentümern zur Begleitung der konkreten Investition zur Umnutzung von Ladenlokalen,
- investive Maßnahmen zum Umbau von konkreten Ladenlokalen, wie Entkernung und barrierefreier Umbau, Abriss von Anbauten und Zusammenlegung von Ladenlokalen.

Die vereinfachte Förderung erfolgt gemäß folgender Eckwerte:

- Fördersatz für geförderte Eigentümerinnen und Eigentümer:
 - 25 % bei Flächen mit Einnahmen,
 - 45 % bei Flächen ohne Einnahmen,
 - + 5 % bei Denkmälern.
- Zuwendungsfähige Kosten je Umnutzung:
 - Mindestens 20.000 Euro bei Flächen mit und 10.000 Euro bei Flächen ohne Ertrag, jedoch maximal 100.000 Euro,
 - Förderung erfolgt zum kommunalen Fördersatz.

3.7 Gesonderter Hinweis zum Verfügungsfonds

Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, über die Verwendung der Mittel entscheidet ein lokales Gremium. (Verfügungsfonds).

Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden und mindestens zu 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

Fonds im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ und in besonderen Ausnahme- bzw. Einzelfällen können auch bis zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden finanziert werden.



Die Mittel der Städtebauförderung werden für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichen Engagements im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen verwendet, im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ zusätzlich gemäß § 171 e BauGB.

4 Verfahren

4.1 Antragsberechtigung

Antrags- und empfangsberechtigt sind ausschließlich Gemeinden und Gemeindeverbände. Sie können nach Maßgabe von Nummer 27 Absatz 3 „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008“ die Mittel an Letztempfängerinnen und Letztempfänger weiterleiten.

Die auf kommunaler Ebene zuständigen Organisationseinheiten sollen die für Stadtplanung/ Städtebauförderung zuständigen Stellen beteiligen, soweit diese nicht bereits federführend tätig werden.

4.2 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

Die Fördermittel werden als Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung im Rahmen der Projektförderung nach § 44 LHO i.V.m. den „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008“ ausschließlich zu den dauerhaft unrentierlichen Ausgaben bewilligt.

Grundlage für die Förderfähigkeit von Maßnahmen sind die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) in Verbindung mit dem Fördersatzerlass zur Städtebauförderung.



4.3 Bemessungsgrundlage

Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die den Gemeinden für die Vorbereitung und Durchführung der förderfähigen Maßnahme entstehen. Bei investiven Maßnahmen sind alle Ausgaben nach den Kostengruppen der DIN 276 förderfähig.

- Für **Hochbaumaßnahmen** ist eine **Kostenberechnung** nach DIN 276 erforderlich.
- Für **Tiefbaumaßnahmen** ist eine **Kostenschätzung** nach DIN 276 ausreichend.

Die durch Verpachtung und/ oder Vermietung genutzten Flächen dürfen in die Bemessungsgrundlage insoweit einbezogen werden, als dies zur Erreichung des Förderzwecks notwendig ist und es sich dabei um untergeordnete Anteile (bis höchstens 20 % der Grundfläche oder der zuwendungsfähigen Ausgaben) handelt. Die aus der Nutzung erwarteten Einnahmen sind zuschussmindernd zu berücksichtigen.

Von der Förderung bleiben ausgeschlossen:

- Die Personal- und Sachkosten der Gemeinden bzw. Gemeindeverbände,
- die Ausgaben im Zusammenhang mit der Aufbringung des Eigenanteils und der Verwendung oder Vorfinanzierung dieser Mittel,
- die Kostenanteile in der Höhe, in der der Erstempfangende bzw. der Letztempfangende der Zuwendung steuerliche Vergünstigungen nach §§ 9, 15 Umsatzsteuergesetz in Anspruch nehmen kann, in diesen Fällen reduziert sich die Bemessungsgrundlage auf die Nettoausgaben (Preise ohne Umsatzsteuer),
- die Ausgaben für die Unterhaltung und den Betrieb von Anlagen und Einrichtungen, sowie
- die Ausgaben, die infolge des Verzichts auf Einnahmen entstehen (Abgaben- oder Ausgabenbefreiung).



4.4 Antragsverfahren

4.4.1 Mindestantragssumme und Förderhöchstgrenze

Zur Verbesserung der Verwaltungsökonomie auf Ebene der einreichenden Städte und Gemeinden sowie der prüfenden Bezirksregierungen gilt, dass die Aufnahme eines Antrags in das Städtebauförderprogramm 2022 ff. nur dann erfolgen kann, wenn die **beantragte Förderung mindestens 100 000 Euro** beträgt. Die **Förderhöchstgrenze für Verwaltungsgebäude beträgt 8 Millionen Euro**.

4.4.2 Beantragung neuer Maßnahmen sowie Anträge für eine Fortsetzungsförderung im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen

Städtebaufördermittel werden gemäß § 164 a Absatz 1 BauGB zur Deckung der Kosten der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) eingesetzt. **Fördergegenstand ist demnach die Gesamtmaßnahme.**

- Um eine zügige Durchführung einer Maßnahme zu gewährleisten, dürfen nur solche Maßnahmen beantragt werden, für die eine örtliche Bewilligungsreife (Kommunalhaushalt) hergestellt worden ist bzw. diese erkennbar hergestellt wird (Kommunalhaushaltsplanung).
- Für eine Förderung in den Programmen kommen nur Maßnahmen in Betracht, deren Antragsunterlagen vollständig vorliegen und die unmittelbar nach der Bewilligung umgesetzt werden.

Bei Anträgen auf Erneuerungsmaßnahmen in einer Gemeinde, in der bereits eine Erneuerungsmaßnahme durchgeführt wird bzw. worden ist, ist dem Antrag eine Übersichtskarte beizufügen, in der alle laufenden und neuen Erneuerungsgebiete eingezeichnet sind. Der Stand der jeweiligen Maßnahme ist zu erläutern.

Gebietsteile, die bereits Gegenstand einer Gesamtmaßnahme waren, können nur dann in eine neue Gebietskulisse einbezogen werden, wenn die alte Gesamtmaßnahme vorher abgerechnet worden ist. Im Antrag sind solche Fälle zu erläutern.



4.4.3 Abbau von Ausgaberesten

Vorrang haben bei der Programmentscheidung durch das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen Maßnahmen in Kommunen, die eine zügige Durchführung der Maßnahme erwarten lassen und deren Ausgabereste sich in einem vertretbaren Rahmen bewegen.

Im Jahr 2021 neu entstehende Ausgabereste verfallen zum 31. Dezember 2024 endgültig.

4.4.4 Zeitliche Befristung zur Durchführung von Maßnahmen

Neue städtebauliche Gesamtmaßnahmen im Rahmen der Regelprogramme der Städtebauförderung sind grundsätzlich innerhalb eines achtjährigen Zeitraumes durchzuführen; in begründeten Fällen ist eine Verlängerung möglich.

Eine verlässliche und umsetzungsorientierte Vorbereitung von Erneuerungsmaßnahmen ist daher Voraussetzung für eine Programmaufnahme.

4.4.5 Antragstellung und Antragsfrist für das Programmjahr 2022

Unter Berücksichtigung der Ziffern 4.4.1 bis 4.4.4 sind Anträge für das Städtebauförderprogramm 2022 nach dem Antragsmuster, den Bezirksregierungen als Bewilligungsbehörden in elektronischer Form sowie bis auf Weiteres in Schriftform zu übersenden.

Förderanträge für die Städtebauförderung sind bei der jeweils zuständigen Bezirksregierung **bis zum 30. September 2021** zu stellen.

Der Antrag muss die Erklärung enthalten, dass mit dem Projekt noch nicht begonnen wurde und keine weitere öffentliche Förderung für die geplante Maßnahme besteht.

Der Finanzierungsplan hat den Veranschlagungen im Bundes- und Landeshaushalt Rechnung zu tragen. Das heißt, dass die beantragte Maßnahme mit einem fünfjährigen Verpflichtungsrahmen zu planen ist. Die Finanzierungsanteile entfallen auf die Jahre mit einem Anteil von 5, 25, 30, 25 und 15 % der zuwendungsfähigen Ausgaben.



Für eine Förderung kommen nur Maßnahmen in Frage, deren Antragsunterlagen vollständig vorliegen, die baufachlich geprüft und bewilligungsreif sind und die genannten Fördervoraussetzungen erfüllen (siehe unter Ziffer 3).

Wichtig: Priorisieren bei mehreren Antragstellungen

Sofern eine Kommune mehrere Anträge im Rahmen des Städtebauförderprogrammes stellt, sind diese von ihr zu priorisieren.

Soweit für das gleiche Vorhaben parallel Förderanträge für die Städtebauförderung, den Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten und/ oder zur Dorferneuerung gestellt werden, ist darauf in den Anträgen hinzuweisen.

5 Bekanntgabe des Städtebauförderprogramms und öffentliche Darstellung

5.1 Bekanntgabe des Städtebauförderprogramms

Das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen veröffentlicht das Städtebauförderprogramm für das Jahr 2022 im Frühjahr 2022 unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sowie unter Beachtung der in den Ziffern 4.4.1 bis 4.4.5 genannten Antragsgrundsätze. Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht.

Die möglichen Antragsteller und Fördermittelempfänger werden darauf hingewiesen, dass in den Programmen der Städtebauförderung jährliche gebündelte Kurzinformationen zum Umsetzungsstand der Maßnahmen durch die Bezirksregierungen dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen vorzulegen sind.

Bei allen Erneuerungsmaßnahmen, bei denen der Bewilligungszeitraum künftig innerhalb eines Jahres endet, sind in dem Sachstandsbericht auch Informationen zum Abschluss der Erneuerungsmaßnahme bzw. zur Vorlage der Abrechnung zu geben, damit die Abrechnungsreife dieser Maßnahmen geprüft werden kann. Dies gilt auch für den Fall, dass eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes beantragt wird.



5.2 Öffentliche Darstellung

Die Förderung des Bundes und des Landes ist in der öffentlichen Kommunikation (zum Beispiel Pressemitteilungen, Veröffentlichungen, Internet, Veranstaltungen) angemessen darzustellen.

Im Bewilligungsbescheid gegenüber den Kommunen wird zum Ausdruck gebracht, inwieweit die Förderung auf Finanzhilfen des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen beruhen.

Die Förderung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen ist auf Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter Form auszuweisen. Es sind die Logos der „Städtebauförderung“, des „Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat“ sowie des „Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen“ zu verwenden.

Zentrale Versorgungsbereiche als Gegenstand der Förderung

Neben den oben genannten Logos ist zusätzlich das Logo der Landesinitiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen“ zu verwenden.

Der Gestaltungseiffaden ist unter www.mhkgb.nrw zu beziehen.

6 Begleitinformationen zu den Teilprogrammen der Städtebauförderung

Die Begleitinformationen sind in elektronischer Form vollständig und aussagekräftig durch die Kommunen auszufüllen. Die geförderten Städte und Gemeinden werden nach der Veröffentlichung der Programme von den Bezirksregierungen hierzu aufgefordert.

Die Begleitinformationen zu den Teilprogrammen der Städtebauförderung sind in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern unter der nachfolgenden Web-Adresse zu erfassen: <https://stbauf.bund.de/stbaufbi/>



7 **Wichtig:** Abrechnung von Fördermaßnahmen

Gesamtmaßnahmen der Regelprogramme der Städtebauförderung, die nach der alten Programmstruktur (Maßnahmen vor 2020) geregelt sind, sind wie folgt abzurechnen:

- Für **städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die bis zum 31. Dezember 2019 gefördert wurden** und in die neue Programmstruktur überführt werden, haben die Kommunen eine Zwischenabrechnung bis spätestens zum 31. Dezember 2026 vorzulegen.
- **Städtebauliche Gesamtmaßnahmen vor dem 01. Januar 2020**, die nicht in die neue Programmstruktur überführt werden, sind durch die Kommunen bis spätestens zum 31. Dezember 2026 schlussabzurechnen.

8 **Tag der Städtebauförderung**

Die Städtebauförderung des Bundes und der Länder leistet seit 50 Jahren einen herausragenden Beitrag zur Entwicklung von Städten und Gemeinden und sorgt für die konstante Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren vor Ort. Sie ist damit zentraler Bestandteil erfolgreicher Stadtentwicklung.

Der „Tag der Städtebauförderung“ richtet sich an alle Städte und Gemeinden, die aktuell Gebiete mithilfe der Städtebauförderung entwickeln. Sie sind eingeladen, dieses bundesweite Format mit zu nutzen. Dies ist auch eine gute Gelegenheit, weitere Akteure aus Bürgerschaft, Verbänden, Vereinen, Wirtschaft und Institutionen an der Planung und Umsetzung zu beteiligen.

Im Jahr 2021 soll der Aktionstag wieder unter Beteiligung möglichst vieler Städte und Gemeinden gefeiert werden – und dass unter ganz besonderen Vorzeichen: In diesem Jahr feiert die Städtebauförderung 50-jähriges Jubiläum.



Anlage Kontaktdaten der Bezirksregierungen

Bei Fragen zu den Programmen der Städtebauförderung wenden Sie sich bitte an die jeweils zuständige Bezirksregierung, Dezernat 35 „Städtebau“.

Arnsberg	https://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/s/staedtebauforderung/an_staedtebauforderung/index.php
Detmold	https://www.bezreg-detmold.nrw.de/wir-ueber-uns/organisationsstruktur/abteilung-3/dezernat-35/staedtebauforderung
Düsseldorf	http://www.brd.nrw.de/planen_bauen/staedtebauforderung/index.jsp
Köln	https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/leistungen/abteilung03/35/staedtebauforderung/index.html
Münster	https://www.bezreg-muenster.de/de/foerderung/foerderprogramme_a-z/35_staedtebauforderung/index.html



Impressum

Herausgeber

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen
Jürgensplatz 1, 40219 Düsseldorf
E-Mail: info@mhkbw.nrw.de
www.mhkbw.nrw

Bildquellenhinweis

Titel Aachen, Stadtpark: © ArTo – stock.adobe.com
Siegeler Stadt Siegen: © philippschumach – stock.adobe.com
S. 2 © MHKBG / F. Berger

© Februar 2021/ MHKBG

Die Druckfassung kann heruntergeladen werden:
www.mhkbw.nrw.de/publikationen
Veröffentlichungsnummer **S-344**

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Landesregierung Nordrhein-Westfalen herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlwerberinnen und -werbern oder Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags- und Kommunalwahlen sowie auch für die Wahl der Mitglieder des Europäischen Parlaments.

Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einfügen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung.

Eine Verwendung dieser Publikation durch Parteien oder sie unterstützende Organisationen ausschließlich zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder bleibt hiervon unberührt. Unabhängig davon, wann, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Veröffentlichung der Empfängerin oder dem Empfänger zugegangen ist, darf sie auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinarbeit der Landesregierung zu Gunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte.