



## **Weiterentwicklung der Städtebauförderung**

**Positionen des Deutschen Städtetages und des  
Deutschen Städte- und Gemeindebundes**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort .....</b>	<b>3</b>
<b>1. Bedeutung und Anpassungsbedarfe .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Das Leitbild der Städtebauförderung .....</b>	<b>5</b>
2.1 Antragsstellung vereinfachen – Planungshoheit erhalten .....	5
2.2 Mittelverwendung flexibilisieren – Planungssicherheit erhöhen .....	6
2.3 Controlling und Abrechnung entbürokratisieren – Vertrauen stärken.....	6
<b>3. Handlungsempfehlungen für die Kommunen .....</b>	<b>6</b>
3.1 Ressortübergreifendes Arbeiten stärken .....	7
3.2 Wissenstransfer fördern – Fachwissen aufbauen .....	7
3.3 Bestehende Instrumente anwenden.....	8
<b>4. Kurzfristige Maßnahmen von Bund und Ländern.....</b>	<b>8</b>
4.1 Prozesse der Städtebauförderung mit der Haushaltsplanung.....	8
synchronisieren.....	8
4.2 Antragszeiten verkürzen – Bewilligungszeiträume verlängern .....	9
4.3 Formale Anforderungen an die Antragsstellung, Bewilligung und das Controlling reduzieren.....	9
4.4 Verzinsung von nicht abgerufenen Mitteln anpassen.....	10
4.5 Prüfung des Schlussverwendungsnachweis beschleunigen .....	10
4.6 Unterschiede bei der Förderfähigkeit von kommunalen Gesellschaften beseitigen .....	11
4.7 Integriertes Fördermittelmanagement einführen .....	11
4.8 Mittelverwendung vereinfachen und flexibilisieren .....	11
4.9 Ausbildung von fachlich qualifiziertem Personal verbessern.....	12
<b>5. Langfristige Maßnahmen von Bund und Ländern .....</b>	<b>12</b>
5.1 Niveau der Städtebauförderung verstetigen.....	12
5.2 Verlässlichkeit der Städtebauförderung verbessern – Schwankungen vermeiden .....	12
5.3 Sonderprogramme reduzieren .....	13
5.4 Programmkulissen zusammenführen.....	13
5.5 Fördermöglichkeiten für projektbezogenes Personal .....	13
5.6 Integrierte Entwicklungskonzepte als Grundlage für mehrere Förderprogramme .....	14
<b>6. Fazit.....</b>	<b>14</b>
<b>Quellen- und Literaturverzeichnis .....</b>	<b>15</b>

## Vorwort


Seit über 45 Jahren ist die Städtebauförderung eines der wichtigsten Instrumente zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Funktionalität, Wirtschafts- und Siedlungsstruktur. Oberziel der Städtebauförderung ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der Lebensqualität in Städten und Gemeinden. Die Städtebauförderung wurde organisatorisch und inhaltlich immer wieder an die geänderten Rahmenbedingungen angepasst. Ihre Ergebnisse lassen sich an der gewachsenen Qualität von Räumen, Gebäuden, Infrastrukturen und dem vergleichsweise hohen sozialen Zusammenhalt in deutschen Städten und Gemeinden ablesen.

Zahlreiche Studien belegen den Multiplikator- und Bündelungseffekt der Städtebauförderung vor Ort. Ein Euro Fördermittel führt im Durchschnitt zu sieben Euro privaten Investitionen. Mehr als drei Viertel der Gesamtmaßnahmen werden mit weiteren Finanzmitteln ergänzt. Die Aktivierung weiterer öffentlicher und privater Mittel zur Umsetzung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen ist seit jeher gelebte Kultur bei den Städten und Gemeinden. Denn durch den gebündelten Einsatz wird die Wirksamkeit der angestrebten Ziele erhöht.

Neben den wirtschaftlichen Effekten stärkt die Städtebauförderung auch die Kooperation und Kommunikation der Akteure untereinander. In einem Großteil der Städtebaufördergebiete kooperieren die Städte und Gemeinden mit den Eigentümern, der Zivilgesellschaft, Interessenverbänden und Initiativen. Beispielsweise wird im Programm Soziale Stadt bei so gut wie allen Maßnahmen mit verschiedenen Kooperationspartnern zusammengearbeitet. Im Denkmalschutz Ost und dem Zentrenprogramm lag der Anteil bei jeweils rund 85 %.

Die Flexibilität und Wirtschaftlichkeit der Städtebauförderung ist und war der Erfolgsgarant für über 45 Jahre erfolgreiche Stadt- und Quartiersentwicklung in den Städten und Gemeinden in Deutschland. Geänderte Rahmenbedingungen, wie die Auswirkungen des demografischen Wandels, des Klimawandels, des Strukturwandels oder der Digitalisierung stellen die Städte allerdings vor neue Herausforderungen. Hinzu kommen geopolitische Ereignisse, wie die Globalisierung oder nationale und internationale Wanderungsbewegungen, die direkte Auswirkungen auf die Menschen vor Ort und das Handeln der Städte entfalten. Allen Herausforderungen ist hierbei gemein, dass diese nur durch einen ressortübergreifenden Ansatz sowie vernetztes Denken und Handeln angegangen werden können.

Das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat hat die geänderten Herausforderungen zum Anlass genommen, über die Weiterentwicklung der Städtebauförderung im Rahmen der Bund-Länder Gespräche zu diskutieren. Der Deutsche Städtetag sowie der Deutsche Städte- und Gemeindebund möchten mit dem nun vorliegenden Positionspapier einen Beitrag zur laufenden Diskussion leisten.



Helmut Dedy  
Hauptgeschäftsführer  
Deutscher Städtetag



Dr. Gerd Landsberg  
Hauptgeschäftsführer  
Deutscher Städte- und Gemeindebund

# Weiterentwicklung der Städtebauförderung

## 1. Bedeutung und Anpassungsbedarfe

Die Städtebauförderung ist das wichtigste Instrument zur Behebung städtebaulicher Missstände und zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Für das Jahr 2019 stehen insgesamt 790 Millionen Euro an Bundesmitteln zur Verfügung. Die Länder beteiligen sich mindestens in gleicher Höhe an der Förderung. Zudem stellt der Bund 200 Millionen Euro im Rahmen des Investitionspakts „Soziale Integration im Quartier“ zur Verfügung, welche durch weitere Mittel der Länder ergänzt werden. Insgesamt stehen somit knapp eine Milliarde Euro an Bundesmitteln zuzüglich der jeweiligen Landesmittel in annähernd gleicher Höhe zu Verfügung. Je nach Förderprogramm und finanzieller Leistungskraft beteiligen sich die Kommunen zwischen 33 % – 10 % an der Förderung. Insgesamt ist die Städtebauförderung somit eine Gemeinschaftsinitiative aus Bund, Ländern und Kommunen.

Die Gemeinschaftsinitiative zeichnet sich auch durch seine föderale Struktur aus. Viele Länder haben eigene Förderrichtlinien – abweichend von den Musterförderbestimmungen – erlassen. Dies führt im konkreten Fall dazu, dass die im nachstehenden Text beschriebenen Konstellationen nicht immer auf alle Bundesländer zutreffen. Dennoch ist es wichtig, die jeweiligen Hemmnisse vor Ort darzustellen und ihnen abzuweichen.

Die Laufzeit von über 45 Jahren, die Themenvielfalt und das aufgezeigte Finanzvolumen verdeutlichen:

- Die Städtebauförderung setzt in der Regel passgenau an den kommunalen Herausforderungen an.
- Sie setzt durch den Multiplikator- und Bündelungseffekt maßgebliche wirtschaftliche Anreize.
- Sie wurde durch stetige Weiterentwicklung den jeweiligen räumlichen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedingungen angepasst.
- Die Städtebauförderung hat einen erheblichen Beitrag zur Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse geleistet. Ihre Aufgabe ist auch zukünftig präventiv räumlichen Disparitäten entgegenzuwirken, gute Lebensverhältnisse zu befördern, nachhaltig tragfähige Lebens- und Arbeitsverhältnisse und schöne städtebauliche Räume zu schaffen.

Der demografische, klimatische und strukturelle Wandel sowie die Digitalisierung verändern die Rahmenbedingungen vor Ort; es entstehen neue Herausforderungen. Zudem gibt es strukturelle Veränderungen innerhalb der Kommunen sowie der Bau- und Immobilienwirtschaft: Die personelle Ausstattung hat sich gegenläufig zur Aufgabenfülle und -tiefe entwickelt. In den Jahren 1991 bis 2011 ging die Anzahl der Beschäftigten im Bau- und Wohnungswesen um gut ein Drittel zurück. In den folgenden Jahren von 2011 bis 2015 ging die Anzahl der Beschäftigten nochmals um gut neun Prozent zurück. Zeitgleich sind die Investitionen in der Immobilien- und Bauwirtschaft deutlich angestiegen.

Trotz des Nutzens der Städtebauförderung für die bauliche und soziale Entwicklung vor Ort kommt es auch aus diesen Gründen immer wieder zu Verzögerungen beim Abruf der Mittel. Rückläufige Personalzahlen und aufwendige Berichts- und Nachweispflichten stehen einer kontinuierlichen und nachhaltigen Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen entgegen. Insbesondere die Kommunen mit nicht abgeschlossenem Strukturwandel oder mit massiven Bevölkerungsverlusten brauchen nach wie vor Finanzhilfen, um Vorhaben in Angriff nehmen zu können, die sie auch weiterhin für ihre Bürgerinnen und Bürger attraktiv machen.

Gleiches gilt für Kommunen mit Bevölkerungszuwachs, die auch umfassende Integrationsaufgaben zu bewältigen haben. Die Städtebauförderung – als ein wichtiges Unterstützungsinstrument für die Kommunen – muss hierauf reagieren und sich wie in den vergangenen 45 Jahren an die geänderten Rahmenbedingungen anpassen.

## **2. Das Leitbild der Städtebauförderung**

Die Städtebauförderung dient der Vorbereitung, Durchführung, Abwicklung und Finanzierung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach den §§ 136 bis 171e BauGB und obliegt den Städten und Gemeinden als Selbstverwaltungsaufgabe. Zu ihrer Förderung stellt das Land nach Maßgabe des Landeshaushaltsplanes Städtebauförderungsmittel in Form von Zuwendungen bereit. In den Städtebauförderungsmitteln des Landes können Finanzhilfen des Bundes nach Art. 104a Abs. 4 des Grundgesetzes enthalten sein.

Die Kommunen sind somit für die städtebaulichen Entwicklungsziele, die Umsetzung der geplanten Maßnahmen wie auch für die korrekte Mittelverwendung verantwortlich. Bei einer nicht sachgerechten Verwendung müssen die Kommunen die Fördermittel an das jeweilige Land zurückerstatten. Entsprechend sind die inhaltliche Ausgestaltung sowie die Priorisierung der Maßnahmen durch die Kommunen maßgebend.

Die Städtebauförderung kann erst dann zum Einsatz kommen, wenn bereits ein konkreter Missstand vorliegt. Präventive Maßnahmen sind derzeit nur sehr eingeschränkt förderfähig. Um die Ausbreitung von Missständen zu vermeiden, wäre eine niedrighschwellige Förderung im Vorfeld von Städtebaufördermaßnahmen hilfreich. Bund und Länder sollten daher prüfen, ob im Vorfeld einer Städtebaufördermaßnahme kleinere Maßnahmen gezielt und unbürokratisch gefördert werden können. Dies würde insbesondere eine frühzeitige Prävention von negativen städtebaulichen Entwicklungen erlauben.

### **2.1 Antragsstellung vereinfachen – Planungshoheit erhalten**

Vorbereitende Untersuchungen und Stadtentwicklungskonzepte richten oftmals den Blick 10 - 20 Jahre in die Zukunft. Daher sind zum Zeitpunkt der Antragstellung viele Details noch nicht bekannt und können nicht vorhergesehen werden. Planungsabsichten von Eigentümern ändern sich, Bürgerbeteiligungen führen zu veränderten Zielsetzungen und Vergabeverfahren erschweren eine rechtssichere Beauftragung von externen Dritten. Diese Unsicherheiten müssen bei der Antragstellung zur Städtebauförderung berücksichtigt werden. Die Erstellung von Kostenberechnungen kann nur eine Momentaufnahme darstellen; sie müssen im Fortgang der Maßnahmen fortgeschrieben werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass aufgrund der Auslastung der Bauwirtschaft überraschend massive Preissteigerungen in den Ausschreibungsergebnissen festgestellt werden müssen. Meist sind auch Ratsbeschlüsse zur Absicherung des kommunalen Finanzanteils herbeizuführen. Zweifelsohne muss von Seiten der Kommune ein integriertes Entwicklungskonzept vorliegen und sowohl die Räte als auch die Verwaltung sollten die Antragstellung unterstützen. Dennoch gilt es eine wechselseitige Balance von Anforderungen und Arbeitsaufwand wiederherzustellen und die Antragstellung von unnötigen Nachweisen, Forderungen und Beschlüssen zu entlasten. Gute Erfahrungen werden mit zweistufigen Vorgehensweisen gemacht, bei denen zeitaufwändige Unterlagen zu einem späteren Zeitpunkt nachgereicht werden können. Hierbei ist neben dem vorzeitigen Maßnahmenbeginn auch die zumindest teilweise Freigabe von Fördermitteln vorzusehen, sodass die Kommunen nicht in Vorleistung treten müssen.

## **2.2 Mittelverwendung flexibilisieren – Planungssicherheit erhöhen**

Nach Vorliegen des Bewilligungsbescheids verbleiben den Kommunen festgesetzte Zeiträume zur Umsetzung. Je nach Bundesland gibt es maßnahmenbezogene oder projektbezogene Bewilligungen. Erfahrungen der Kommunen zeigen, dass der Aufwand für projektbezogene Bewilligungen bei der Mittelverwendung und Abrechnung deutlich höher ist als für maßnahmenbezogene Bewilligungen. Bei projektbezogenen Bewilligungen müssen selbst bei kleinen Änderungen am Projekt (bspw. zeitlicher Ablauf oder Kosten) Änderungen bzw. neue Bewilligungen beantragt werden. Im Ergebnis sind die Kommunen im Vollzug eingeschränkt und müssen anteilig zu viel Arbeitskraft auf die bürokratische Bearbeitung anstatt auf die Umsetzung des Projekts verwenden.

Um die Planungssicherheit bei den Kommunen zu erhöhen und den bürokratischen Aufwand bei der Mittelverwendung auf allen Ebenen – Bund, Länder und Kommunen – zu reduzieren, müssen Zeiträume verlängert oder flexibel anpassbar gestaltet sein und Bewilligungsbescheide gesamtmaßnahmenbezogen erteilt werden. Dabei sollte eine Mittelverschiebung zwischen den einzelnen Projekten einer Gesamtmaßnahme oder sogar der Ersatz von Projekten durch andere, vergleichbare Projekte einfach und ohne aufwändiges Genehmigungsverfahren möglich sein.

## **2.3 Controlling und Abrechnung entbürokratisieren – Vertrauen stärken**

Derzeit wird die sachgerechte Mittelverwendung je nach Bundesland von drei bis vier unterschiedlichen Instanzen überprüft. Beispielsweise prüfen die kommunale Finanzaufsicht, die Fördermittelbehörden der Länder, die Landesministerien sowie das Bundesministerium die Mittelverwendung und Abrechnungen. Zusätzlich sind Prüfungen durch den Landesrechnungshof oder den Bundesrechnungshof möglich. Die jeweiligen Prüfaufträge sind nicht in den Städtebauförderrichtlinien oder der Verwaltungsvereinbarung geregelt, sondern ergeben sich aus den jeweiligen Haushaltsordnungen oder gesetzlichen Regelungen der jeweiligen Institutionen. Unstrittig ist, dass es einer Prüfung der Mittelverwendung bedarf, da es sich bei der Städtebauförderung zwar um ein eingespieltes, aber durchaus komplexes System der öffentlichen Mittelverwendung handelt. Dennoch besteht die Möglichkeit, auch bei dieser Prüfkaskade zu Vereinfachungen auf allen Ebenen zu gelangen. Letztendlich haften die Kommunen für einen evtl. auftretenden Fehler; dies wird auch durch die Reduzierung der Prüfkaskaden nicht verändert. Insofern würde eine zweifache Prüfung durch die Kommune sowie die bewilligende Stelle als Regelverfahren vollkommen ausreichen. Die beispielsweise bei Sonderaufrufen für direkt an die Kommune gewährte Fördermittel (regelmäßig) geforderte Prüfung durch das städtische Rechnungsprüfungsamt sollte entfallen. Das würde die Kommune maßgeblich entlasten. Neben der Anzahl der Prüfungen liegt ein Erschwernis auch im Aufwand, den die Kommunen betreiben müssen, um Rechnungskopien oder gar Originale postalisch zur Prüfung vorzulegen. Dies verlangsamt die Arbeitsabläufe erheblich und erhöht den Verwaltungsaufwand unnötig. Im Zeitalter digitaler Vernetzung ist es geboten, Belege auf elektronischem Weg sicher zu übermitteln.

## **3. Handlungsempfehlungen für die Kommunen**

Stadtentwicklung ist eine Investition in attraktive und lebenswerte Städte und trägt zu gleichwertigen Lebensverhältnissen bei. Die Erarbeitung von integrierten Entwicklungskonzepten ist zwar zeitaufwändig, aber lohnenswert. Der gesamte Prozess ist darauf angelegt, dass ein Austausch der unterschiedlichen Interessengruppen erfolgt und Zielsetzungen mit möglichst breiter Unterstützung festgelegt werden. Es bietet sich die Möglichkeit, über Ziele, Strategien und Prioritäten zu diskutieren, sodass das Konzept am Ende die Grundlage für Kontinuität und Transparenz bei politischen Entscheidungen schafft. Integrierte Entwicklungskonzepte

sowie die hierauf aufbauenden Fachkonzepte und Zielsetzungen bilden die Grundlage für eine erfolgreiche Stadtentwicklung.

Die Akzeptanz der Konzepte durch den Stadt- bzw. Gemeinderat sowie die inhaltliche Unterstützung sind ein wesentlicher Erfolgsfaktor bei der Umsetzung von Städtebaufördermaßnahmen. Neben der Akzeptanz ist auch die Bindungswirkung der ressortübergreifend abgestimmten Zielsetzungen für eine erfolgreiche Umsetzung wichtig. Hierzu bedarf es einer eindeutigen Festsetzung der Federführung und der Unterstützung durch die Stadtspitze – Stadtentwicklung und Städtebauförderung sollte daher „Chefsache“ sein.

### **3.1 Ressortübergreifendes Arbeiten stärken**

Bereits während der Erarbeitung sind alle berührten Ressorts innerhalb der Stadt- und Gemeindeverwaltung einzubinden, um Schnittstellen, Synergien oder auch Widersprüche zu identifizieren. In diesen permanenten Prozess der ressortübergreifenden Abstimmung sind auch Ziele und Prioritäten abzustimmen. Die internen Abstimmungen sollten dann die Basis für die gemeinsame Umsetzung sein.

Eine umsetzungsorientierte ressortübergreifende Zusammenarbeit ist bei der späteren Umsetzung von Maßnahmen der Städtebauförderung unerlässlich. Stadtentwicklung hat eine Vielzahl von Berührungspunkten zu anderen Ressorts. So gibt es beispielsweise im Rahmen des Programms Soziale Stadt oftmals eine enge Zusammenarbeit mit den Sozial- und Gesundheitsressorts. Bei anderen Förderkulissen könnten dies die Wirtschaftsförderung, das Stadtmarketing, das Bildungs- oder Finanzressort sein. Die kommunalen Finanzressorts spielen neben der inhaltlichen Abstimmung auch bei der Sicherstellung des kommunalen Eigenanteils sowie der personellen Ausstattung eine wesentliche Rolle. Die Städtebauförderung ist ein komplexes System; umso wichtiger sind verlässliche Finanzmittel und Fachwissen für die Umsetzung.

### **3.2 Wissenstransfer fördern – Fachwissen aufbauen**

Mit dem Abbau von Personalkapazitäten über die letzten Jahre ging viel Fachwissen in den Verwaltungen verloren. Der Aufbau und Austausch von Fachwissen innerhalb der Kommune und unter den Kommunen ist essentiell für die erfolgreiche Umsetzung von Städtebaufördermaßnahmen. Falls Defizite innerhalb der Verwaltung festgestellt werden, sollte neues Fachwissen aufgebaut werden - dies kann auf unterschiedlichen Wegen erfolgen. Die Anwerbung und Einstellung von Fachkräften ist ebenso denkbar, wie die eigene Ausbildung der Nachwuchskräfte und das Lernen „on the job“.

Neben dem Aufbau eigener Personal- und Wissensressourcen kann auch auf externen Sachverstand zurückgegriffen werden. Auch hierbei sind allerdings genügend Wissens- und Personalressourcen vorzuhalten, die eine fristgerechte Zuarbeit, inhaltliche Steuerung sowie bautechnische und finanzielle Überwachung erlauben. Gemeinhin muss von einem Anteil von mindestens einem Drittel eigener personeller Ressourcen an den extern beauftragten Leistungsbildern ausgegangen werden.

Die in einzelnen Bundesländern praktizierte prozentuale Deckelung der externen Honorare wird als nicht sachgerecht erachtet. Die Vergütung hat sich immer an der Qualität und dem im Einzelfall entstandenen Aufwand zu orientieren. Je nach Anzahl der Eigentümer, nach Größe des Gebiets, nach Umfang der Maßnahmen entsteht mehr oder weniger Aufwand – sowohl extern wie intern. Entsprechend führt eine prozentuale Deckelung nicht zur gewünschten fachlich-qualitativen Betreuung.



### **3.3 Bestehende Instrumente anwenden**

Das besondere Städtebaurecht §§ 136 ff. BauGB regelt die Rechte und Pflichten der Beteiligten. Mit der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme, der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, den Stadtumbaumaßnahmen sowie Maßnahmen der sozialen Stadt stehen wirkungsvolle Instrumente für die Umsetzung zur Verfügung. Weitere Instrumente, wie beispielsweise Erhaltungssatzungen, können ebenfalls zum Einsatz kommen.

Zumeist finden ausführliche Bürgerbeteiligungsprozesse bereits im Vorfeld einer kommunalen Beschlussfassung, bspw. im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen, statt. Trotz oftmals intensiver Partizipationsprozesse trifft der Einsatz dieser Rechtsinstrumente nicht immer auf Zustimmung bei den betroffenen Eigentümern. Die Ziele der Sanierungsmaßnahme lassen sich häufig aber nur durch den Einsatz dieser Instrumente erreichen. Entsprechend müssen die Entscheidungen nicht nur gut abgewogen und rechtssicher umgesetzt sein, es bedarf zudem einer eindeutigen und langfristigen politischen Unterstützung.

Die konsequente Anwendung der bestehenden rechtlichen Instrumente bedeutet einen erheblichen Verwaltungs- und Vollzugsaufwand. Dieser wird aber durch eine Reihe von Vorteilen aufgewogen. Neben Rechtssicherheit für die Verwaltung und die Bürgerinnen und Bürger stehen beispielsweise die optionale Ausübung von Vorkaufsrechten oder steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten auf der Habenseite. Neben der Städtebauförderung sollten aber auch die bestehenden Rechtsinstrumente mit Blick auf eine potenzielle Weiterentwicklung geprüft werden.

## **4. Kurzfristige Maßnahmen von Bund und Ländern**

Wie bei der Umsetzung von Städtebaufördermaßnahmen sind auch bei der Weiterentwicklung alle beteiligten Ebenen und unterschiedlichen Ressorts einzubeziehen. Eine Vielzahl von hemmenden Regelungen stammt aus allgemeinen Vorschriften oder fachfremden Ressorts und lässt sich nicht auf die Förderrichtlinien und die Verwaltungsvereinbarung zurückführen. Entsprechend sind alle direkt und indirekt mit der Städtebauförderung befassten Akteure angesprochen, die eigenen Regelungen zu überprüfen und ggf. auch anzupassen.

### **4.1 Prozesse der Städtebauförderung mit der Haushaltsplanung synchronisieren**

In der Regel finden die Verhandlungen der Haushalte von Bund, Ländern und Kommunen im Herbst statt und umfassen das folgende Jahr. Die Verhandlungen zur Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern beginnen, sobald Bundesmittel im Haushalt vorgesehen sind. Erfahrungsgemäß wird die Verwaltungsvereinbarung von Seiten des Bundesministeriums im Frühjahr des Förderjahres an die Länder mit der Bitte um Gegenzeichnung versendet. Bei kurzfristigen Erhöhungen oder Absenkungen der Fördermittel sind einige Länder gezwungen, Nachtragshaushalte zu erstellen. Entsprechend zeitlich verzögert kann die Verwaltungsvereinbarung von den Ländern gegengezeichnet werden. Nicht selten treten die Verwaltungsvereinbarung und somit auch die Förderrichtlinien erst im Sommer des eigentlichen Förderjahres in Kraft. Für die eigentliche Antragstellung und Verausgabung der Mittel verbleibt somit nur ein halbes Jahr. Die Kommunen müssen bei einer Bewilligung der beantragten Förderung im Herbst – ebenso wie die Länder – eine Anpassung der Haushaltsplanung für das bereits laufende Jahr vornehmen.



Es ist daher dringend angeraten, die Abstimmungen zur Verwaltungsvereinbarung deutlich vorzuziehen und die Möglichkeit mehrjähriger Vereinbarungen ernsthaft zu prüfen. Im Idealfall sollte der Prozess zur Abstimmung der Verwaltungsvereinbarung parallel zu den Haushaltsverhandlungen bei Bund, Ländern und Kommunen laufen und mit dem Haushaltsbeschluss finalisiert werden.

#### **4.2 Antragszeiten verkürzen – Bewilligungszeiträume verlängern**

Eine Vereinfachung der Antragstellung sollte immer auch mit einer Beschleunigung des Verfahrens einhergehen. Eine kurzfristige Bewilligung, mindestens aber die kurzfristige Bescheinigung des vorzeitigen, förderunschädlichen Maßnahmenbeginns, durch die Länder und Fördermittelbehörden erleichtert den Kommunen die Umsetzung. Gleichzeitig sollten die Bewilligungszeiträume verlängert werden, um nicht kalkulierbare Ereignisse, wie beispielsweise Planänderungen durch Bürgerbeteiligungsverfahren, zu berücksichtigen. Förderanträge, die neu gestellt werden müssen oder Fördermittel, die nicht fristgerecht abgerufen werden konnten, sind für Außenstehende nur schwer nachvollziehbar. Maßnahmen, die nicht mehr umgesetzt werden können bzw. sich stark verzögern, stellen die politischen Beschlüsse vor Ort in Frage. Bund und Länder sind daher aufgerufen, die Bewilligungszeiträume zu verlängern. Gesamtmaßnahmenbezogene Bewilligungen sollten hierbei projektbezogenen Bewilligungen vorgezogen werden.

Zudem müssen die Zeiträume zwischen der Bedarfsanmeldung für das kommende Jahr und der tatsächlichen Zuweisung der Mittel deutlich reduziert werden. Derzeit vergehen in einzelnen Bundesländern zwischen der Anmeldung und der Zuweisung bis zu sechs Monate. In diesem Zeitraum besteht sowohl planerisch als auch haushaltsseitig Unsicherheit über den Umfang der Fördermittel und der umzusetzenden Maßnahmen. Eine schnelle Zuweisung bzw. eine vorzeitige Vorausschau ermöglichen eine kontinuierliche Bearbeitung, reduzieren den Verwaltungsaufwand und schaffen Planungssicherheit.

#### **4.3 Formale Anforderungen an die Antragstellung, Bewilligung und das Controlling reduzieren**

Bund, Länder und Fördermittelbehörden sind aufgerufen, die Anforderungen bei der Antragstellung, Bewilligung und beim Controlling auf das absolut erforderliche Mindestmaß zu reduzieren. Beispielsweise könnte in einzelnen Bundesländern die erneute Bewilligung von Teilmaßnahmen und Bauabschnitten vor der Umsetzung durch die Fördermittelbehörden abgeschafft werden. Ebenso sollten die Verwendungsnachweise vereinfacht und digital eingereicht werden können. Dies gilt insbesondere für Bundesprogramme, die ohne finanzielle Beteiligung der Länder umgesetzt werden.

Des Weiteren könnte eine gegenseitige Anerkennung der Prüfvermerke eingeführt werden, sodass in der Regel keine mehrfache Prüfung stattfinden muss, sondern nur in Ausnahmefällen oder über Stichproben. Ebenso könnte auf die Vorlage von Rechnungen in Papierform verzichtet werden. Auf einer Basis gegenseitigen Vertrauens müsste auch eine Rechnungsliste plus Zahlungsnachweis (Kontoauszug) genügen. Darüber hinaus ist zu prüfen, ob weitere hemmende Vorschriften anzupassen sind.

Wenngleich das Vergaberecht maßgeblich europäisch beeinflusst ist, so sollte der Bund dennoch auf eine bessere Ausgestaltung für den Bau- und Planungsbereich hinwirken. Die derzeitigen Verfahren sind allesamt auf die Vergabe von standardisierten Produkten und Dienstleistungen ausgerichtet. Zur Anwendung in einem komplexen Aushandlungsprozess zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ist bisher nur der wettbewerbliche Dialog geeignet. Dieser darf allerdings nur unter bestimmten Vorbedingungen zur Anwendung kommen.

Es wird daher angeregt zu prüfen, ob der wettbewerbliche Dialog ohne die Anwendung der bestehenden Vorbedingungen als Verfahren im Bau- und Planungsbereich eingesetzt werden kann.

Mit Blick auf die Förderung privater Eigentümer sind die unterschiedlichen formalen Vorschriften der Bundesländer zu harmonisieren. Regelungen zur zwingenden Anwendung öffentlicher Vergabevorschriften oder das Verbot zur Beauftragung eines Generalunternehmers erschweren die Umsetzung für privaten Eigentümer. Diese Einschränkung hat zur Folge, dass die Nachfrage nach Fördermitteln sinkt und dringend notwendige Maßnahmen nicht umgesetzt werden können.

#### **4.4 Verzinsung von nicht abgerufenen Mitteln anpassen**

Wenn Fördermittel – aus welchem Grund auch immer – nicht fristgerecht verausgabt werden können, stehen Kommunen oftmals vor der Wahl,

- die Fördermittel mit anderen Kommunen zu tauschen,
- die Fördermittel verfallen zu lassen oder
- die Fördermittel abzurufen, verbunden jedoch mit dem Risiko einer nennenswerten Verzinsung.

Beim Tausch mit anderen Kommunen muss sowohl der Zeitpunkt als auch die Höhe der Mittel bei beiden weitgehend übereinstimmen. Diese Konstellation ist ausgesprochen selten anzutreffen. Daher wird von dieser Variante nahezu kein Gebrauch gemacht. Die Fördermittel verfallen zu lassen, ist die schlechteste aller drei Lösungen, daher entscheiden sich viele Kommunen für den Abruf der Mittel. Die abgerufenen und nicht verausgabten Mittel werden dann von Seiten des Fördermittelgebers in nicht unerheblicher Höhe verzinst. Die Höhe des Zinssatzes ergibt sich aus § 49 a Abs. 3 Satz 1 VwVfG und ist in den Bundesländern unterschiedlich geregelt.

Die nicht fristgerechte Verausgabung der Fördermittel kann nicht immer den Kommunen angelastet werden. Wenn beispielsweise Rechtsstreitigkeiten mit Handwerkern über nicht erbrachte Leistungen noch nicht abgeschlossen sind, verbietet sich die Auszahlung. Dennoch werden der Kommune hierfür Zinszahlungen aufgebürdet. Bund und Länder werden daher um Prüfung gebeten, die Zinssätze bei einem Nichtverschulden durch die Kommune zu senken und entsprechend an die marktüblichen Bedingungen anzupassen.

#### **4.5 Prüfung des Schlussverwendungsnachweis beschleunigen**

Bei der abschließenden Abrechnung eines Fördergebiets reichen die Kommunen einen Schlussverwendungsnachweis beim Fördermittelgeber ein. Die Prüfung des Schlussverwendungsnachweises dauert in der Regel mehrere Monate, in Einzelfällen sogar mehrere Jahre. Teilweise ergeben sich Widersprüche der unterschiedlichen Fördermittelgeber bzgl. der Förderfähigkeit einzelner Maßnahmen und bedürfen einer Klärung. Während dieser Zeit muss die Kommune Rückstellungen im Haushalt für evtl. Rückforderungen durch den Bund und die Länder vorsehen. Die Maßnahme kann somit nicht abgeschlossen werden.

Die Kommune ist für die rechtskonforme Verausgabung der Fördermittel zuständig und haftet teilweise sogar für Verstöße durch private Dritte. Zur Erhöhung der Rechtssicherheit der Kommune wird daher eine schnellere Prüfung des Schlussverwendungsnachweises durch den Fördermittelgeber angeregt. In der Regel sollte dies innerhalb eines halben Jahres möglich sein.

#### **4.6 Unterschiede bei der Förderfähigkeit von kommunalen Gesellschaften beseitigen**

Kommunale Gesellschaften (kommunaler Anteil > 50%) sind im Gegensatz zu landeseigenen Gesellschaften oder privaten Gesellschaften in manchen Bundesländern nicht förderfähig. Dies führt zu einer deutlichen Benachteiligung von kommunalen Gesellschaften bei der Beauftragung mit Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung. Oftmals könnten kommunale Entwicklungsgesellschaften zu einem verbesserten Mittelabfluss beitragen, da hierdurch zusätzliche Personalkapazitäten erschlossen werden. Daher sollte die Förderfähigkeit von kommunalen Gesellschaften grundsätzlich hergestellt werden. Zudem ist zu prüfen, ob Kommunen bei der Gründung von kommunalen Entwicklungs- und Erschließungsgesellschaften beraten und unterstützt werden können.

#### **4.7 Integriertes Fördermittelmanagement einführen**

Die Städtebaufördermittel sind grundsätzlich subsidiär einzusetzen. Dies erklärt auch die erheblichen Bündelungs- und Multiplikatoreffekte der Städtebauförderung im Zusammenspiel mit anderen Fördermitteln. Gleichzeitig stellt die Beantragung und Abstimmung unterschiedlicher Fördermittel die Städte vor erhebliche Herausforderungen. Nicht selten werden öffentliche Maßnahmen aus zwei oder mehreren Fördertöpfen gefördert, was mit erheblichem Zeit- und Personalaufwand verbunden ist. Die Koordinierungsleistung fällt derzeit alleine bei den Kommunen an.

Am 26. Februar 2013 hat das Kabinett des Landes NRW ein fachübergreifendes Rahmenkonzept zur präventiven Quartiersentwicklung beschlossen. Alle Fachressorts der Landesregierung verpflichten sich demnach im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ zu einer ressortübergreifenden Unterstützung und Förderung. Mit dem Kabinettsbeschluss wird die Förderung des Städte- und Wohnungsbaus sowie des Stadtverkehrs und Investitionen in den öffentlichen Nahverkehr gebündelt. Dies ist ein Schritt in die richtige Richtung, um den Koordinationsaufwand bei den Kommunen zu reduzieren und die Förderpolitik von Bund und Ländern besser abzustimmen. Ziel muss es sein, dass die im Rahmen eines integrierten Entwicklungskonzeptes ausgearbeiteten Maßnahmen nicht mehr nach Ministerien, Ressorts und Förderprogrammen aufgeschlüsselt, sondern thematisch zur Förderung beantragt werden. Das Ziel muss sein: Ein Förderantrag für ein integriertes Projekt mit einem Bewilligungsbescheid. Es ist ausdrücklich nicht beabsichtigt, die unterschiedlichen Fördertöpfe der Ressorts und Ministerien zusammenzuführen; vielmehr geht es sowohl um eine Verbesserung der internen Koordination der Ressorts und Ministerien untereinander als auch um eine abgestimmte externe Kommunikation mit den Kommunen.

#### **4.8 Mittelverwendung vereinfachen und flexibilisieren**

Aufgrund der Systematik der jährlichen Bereitstellung und Bewilligung von Fördermitteln kommt es in einzelnen Bundesländern immer wieder zu Mehraufwand in der kommunalen Verwaltung durch die Neubeantragung oder im ungünstigsten Fall auch zum Verfall von Fördermitteln. Die jährliche Systematik ist entsprechend anzupassen und die Übertragbarkeit der Fördermittel in die kommenden Jahre deutlich zu verbessern. Zudem sollte die Möglichkeit eines vorgezogenen Mittelabrufes für die Kommunen eröffnet werden, um so die Realitäten vor Ort besser abzubilden und mehr Flexibilität bei der Mittelverwendung zu ermöglichen und den Verfall der Fördermittel zu Lasten der Kommunen zu reduzieren. Ziel muss die eigenverantwortliche Handhabung von Maßnahmen durch die Kommunen auf Basis des Entwicklungskonzeptes sein.

Gleiches ist für die Erbringung des kommunalen Eigenanteils anzuwenden. Insbesondere bei finanzschwachen Kommunen sollte die Möglichkeit eingeräumt werden, projektbezogene Spenden oder Einnahmen aus städtebaulichen Verträgen etc. auf den kommunalen Eigenanteil anzurechnen.

#### **4.9 Ausbildung von fachlich qualifiziertem Personal verbessern**

Von Verwaltung und Politik ist auf allen Ebenen – Bund, Länder sowie Städte, Gemeinden und Kreise – ein Bekenntnis zu kompetenten und leistungsfähigen Verwaltungen erforderlich. Dies erfordert verbesserte Aus- und Fortbildungsmodulare für den öffentlichen Dienst, insbesondere mit Blick auf die Städtebauförderung. Zudem sollten sich alle Bundesländer (wieder) an der Ausbildung technischer Assessoren beteiligen, und zwar mit einem möglichst breiten Spektrum an Fachrichtungen und nicht allein am eigenen Bedarf orientiert.

### **5. Langfristige Maßnahmen von Bund und Ländern**

Es bedarf grundlegender Veränderungen, um die Städtebauförderung auch langfristig an die neuen Rahmenbedingungen anzupassen. Die nachstehenden Empfehlungen zielen bewusst auf einen langfristigen Horizont, da kurzfristige Umstellungen in den Förderkulissen zu erheblichem Mehraufwand geführt haben und teilweise mit Ursache für nicht rechtzeitig abgerufene Fördermittel sind.

#### **5.1 Niveau der Städtebauförderung verstetigen**

Die Höhe der Städtebaufördermittel muss auf dem aktuellen Niveau von ca. 1 Milliarde Euro verstetigt werden. Die erheblichen Schwankungen in den letzten Jahren, sowohl bei der absoluten Höhe als auch zwischen den unterschiedlichen Programmkulissen, führten zu Planungsunsicherheiten bei den Kommunen. Stadtentwicklung ist ein langfristiger Prozess. Unsicherheiten, ob genügend Mittel für die geplanten Maßnahmen im kommenden Jahr vorhanden sind, wirken kontraproduktiv. Eine verlässliche Planung, Umsetzung und Haushaltsführung in den Kommunen erfordert Planungssicherheit mit Blick auf die verfügbaren Fördermittel.

Um die bisherigen Unsicherheiten zu beseitigen wird der Abschluss von mehrjährigen Verwaltungsvereinbarungen zwischen Bund und Ländern vorgeschlagen. Idealerweise wird die Verwaltungsvereinbarung über zwei oder mehr Jahre bereits im frühen Herbst vor den Haushaltsbeschlüssen der Länder und den Kommunen abgeschlossen.

#### **5.2 Verlässlichkeit der Städtebauförderung verbessern – Schwankungen vermeiden**

Kurzfristige Umschichtungen zwischen den einzelnen Programmen stellen Kommunen und Länder vor erhebliche Herausforderungen. Nicht die Förderprogramme können den Bedarf vorgeben, sondern die Ausgangslage vor Ort. Vorbereitende Untersuchungen und integrierte Entwicklungskonzepte werden gemeinsam mit der Bürgerschaft erarbeitet und weisen den Bedarf sowie die Entwicklungsziele hinreichend aus. Entsprechend müssen diese Konzepte auch möglichst umfänglich umgesetzt werden können, ohne eine Änderung der Förderkulisse.

### **5.3 Sonderprogramme reduzieren**

Neue Förderprogramme lösen neuen Verwaltungsaufwand auf allen beteiligten Ebenen beim Bund, den Ländern und den Kommunen aus. Zumeist zeichnen sich die Sonderprogramme durch knappe Antragsfristen und kurze Laufzeiten bei verbesserten Förderkonditionen und thematisch begrenzten Schwerpunkten aus. Dies widerspricht der Idee einer integrierten Stadtentwicklungsplanung. Nur in den seltensten Fällen finden sich in den Programmgebieten Themen, die sich isoliert behandeln lassen. In den meisten Quartieren ist eine Vielzahl an Herausforderungen anzugehen. Zudem erfordert die intensive Abstimmung innerhalb der Kommune und mit den Eigentümern und der betroffenen Bevölkerung viel Zeit. Kurze Antragsfristen und kurze Laufzeiten sind daher ebenso kontraproduktiv wie eine thematisch isolierte Schwerpunktsetzung. Vielmehr sollten die zusätzlichen Mittel und Themen in die bestehenden Programmstrukturen eingearbeitet werden.

### **5.4 Programmkulissen zusammenführen**

Derzeit teilt sich die Städtebauförderung in sechs unterschiedliche Förderprogramme auf:

- Soziale Stadt (190 Mio. Euro)
- Stadtumbau (Ostdeutschland: 120 Mio. / Westdeutschland: 140 Mio. Euro)
- Städtebaulicher Denkmalschutz (Ostdeutschland: 70 Mio. / Westdeutschland: 40 Mio. Euro)
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (110 Mio. Euro)
- Kleinere Städte und Gemeinden (70 Mio. Euro)
- Zukunft Stadtgrün (50 Mio. Euro)

Jeder thematische Schwerpunkt hat seine Berechtigung, lässt sich aber nicht isoliert in den Kommunen vorfinden. Oftmals enthalten Maßnahmen zur Sozialen Stadt auch die Themen Stadtumbau, Denkmalschutz oder Grün. Ebenso verhält sich dies in den anderen Programmen. Eine Studie des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) verdeutlicht, dass es in den unterschiedlichen Programmen wiederkehrende Handlungsschwerpunkte gibt. Neben diesen Handlungsschwerpunkten gibt es auch Querschnittsaufgaben, die in nahezu jeder Maßnahme vorkommen und auch weiterhin möglich sein sollten. Entsprechend könnte der Förderrahmen auf drei bis vier Programmkulissen (Handlungsschwerpunkte) reduziert werden. Durch die Einführung von Querschnittsthemen, welche sich in allen Programmen wiederfinden, bliebe die derzeitige Vielfalt erhalten. Hierdurch ließe sich auch der Verwaltungsaufwand bei Bund, Ländern und Kommunen deutlich reduzieren und die Flexibilität der Städtebauförderung weiter verbessern.

### **5.5 Fördermöglichkeiten für projektbezogenes Personal**

In Zukunft sollte für die Kommunen die Möglichkeit geschaffen werden, auf der Grundlage integrierter Entwicklungskonzepte ein Budget für die Finanzierung von projektbezogenem Personal zu beantragen. Durch zusätzliche notwendige personelle Ressourcen würde den Kommunen die Umsetzung vor Ort wesentlich erleichtert und der erhebliche Mehraufwand der Kommunen für die Umsetzung der Förderprogramme abgedeckt. Die eingeschränkten personellen Ressourcen der Kommunen führen oft zu Verzögerungen und verhindern einen fristgerechten Mittelabruf.

## **5.6 Integrierte Entwicklungskonzepte als Grundlage für mehrere Förderprogramme**

Der Aufwand für die Erarbeitung von integrierten Entwicklungskonzepten ist erheblich. Die Erkenntnisse der Wirkungsforschung zeigen jedoch, dass er sich lohnt. Eine Vielzahl an Themen wird diskutiert, abgewogen und Zielsetzungen erarbeitet. Durch die Einbindung der Akteure und die Abstimmung unterschiedlicher Bedarfe entsteht ein gegenseitiges Verständnis für die Handlungsnotwendigkeiten im Quartier. Entsprechend sollten diese Konzepte als Grundlage für eine Vielzahl an Förderanträgen und Förderprogrammen herangezogen werden können. Beispielsweise könnten die Entwicklungskonzepte auch für die Beantragung von KfW-Fördermitteln dienen. Die Erfüllung der Zielsetzungen des integrierten Entwicklungskonzepts sollte zukünftig für die Bewilligung und Auszahlung von Mitteln aus den unterschiedlichen Fördertöpfen ausschlaggebend werden.

## **6. Fazit**

Die Städtebauförderung ist ein komplexes aber ausgewogenes Instrument zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen und zur Behebung von Funktionsverlusten. Die Wirkungen der Maßnahmen gehen aber weit über den baulichen Rahmen hinaus. Insofern ist die Städtebauförderung auch ein Instrument zur Bewahrung und Rückgewinnung gleichwertiger Lebensverhältnisse.

Die Städtebauförderung hat sich über 45 Jahre in der praktischen Anwendung bewährt und ist im Bau- und Planungsbereich eine wesentliche Säule zur Umsetzung der Zielsetzungen der Leipzig Charta sowie die Nachhaltigkeitsziele. Grund für den langfristigen Bestand ist eine behutsame Weiterentwicklung und Anpassung an neue Herausforderungen. Entsprechend gilt es nun wieder die Chance zu nutzen und die Städtebauförderung an die Herausforderungen der Zukunft anzupassen.

Die Grundzüge der Städtebauförderung, wie beispielsweise der integrierte Ansatz, sollen erhalten bleiben. Anpassungsbedarf wird in erster Linie bei den gestiegenen formalen Anforderungen und den Schwankungen der Mittelausstattung sowie der Programmvierfalt gesehen. Um die bestehenden Hemmnisse zu reduzieren, sollte es zeitnah zu einer besseren Abstimmung der Förderinhalte und der Antrags-, Bewilligungs-, Abrechnungs- und Abstimmungsprozesse zwischen den beteiligten Akteuren zu kommen.

Städtebauförderung bedarf einer Teilnahme aller lokaler Akteure vor Ort im Fördergebiet ebenso wie eines reibungsfreien Zusammenwirkens der Fördermittelgeber. In diesem Sinne sollten die dargestellten Anregungen zur Verbesserung der jeweiligen Prozesse nicht nur im Rahmen der Bund-Länder Gespräche aufgegriffen werden, sondern auch bei der konkreten Abstimmung zwischen Kommunen mit den jeweiligen Ländern und in den Kommunen selber.

---

## Quellen- und Literaturverzeichnis

Bergische Universität Wuppertal, DIW econ GmbH, Wachstums- und Beschäftigungswirkungen des Investitionspaktes im Vergleich zur Städtebauförderung, Berlin 2011

Bergische Universität Wuppertal, Regionale Reichweite der ökonomischen Effekte der Städtebauförderung, Bonn 2015

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) BBSR-Analysen KOMPAKT 06/2017, Monitoring der Städtebauförderung im BBSR, Bonn 2007

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Sanierungsmaßnahmen in unseren Städten und Gemeinden – Abschlussbericht zum Forschungsprojekt „Langzeitwirkungen und Effektivierung der Städtebauförderung“, Berlin 2011

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung, Dokumentation des Werkstattgesprächs der Bundestransferstelle Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen „Abrechnung von Sanierungsmaßnahmen“, Berlin 2012

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung, Berlin 2004

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Kommunale Investitionsschwäche: Engpässe bei Planungs- und Baukapazitäten bremsen Städte und Gemeinden aus, Berlin 2017

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung, Bauwirtschaft: volle Auftragsbücher und gute Wachstumsaussichten, Berlin 2017

Deutscher Städtetag, Gemeindefinanzbericht 2017, Berlin/Köln 2017

Deutscher Städtetag, Positionspapier „Integrierte Stadtentwicklungsplanung und Stadtentwicklungsmanagement“, Köln/Berlin 2015

Deutscher Städte- und Gemeindebund, Bilanz 2018 und Ausblick 2019 der deutschen Städte und Gemeinden, Berlin 2019

Deutsches Institut für Urbanistik, Studie zur Städtebauförderung: Erfolgsfaktoren und Hemmnisse der Fördermittelbeantragung, -bewilligung und -abrechnung, Berlin 2018

Fachkommission Städtebauliche Erneuerung der ARGEBAU, Mustererlass Städtebauförderung (Musterförderungsbestimmungen), Berlin 2000

Hochschule für Technik Stuttgart, Multiplikatorwirkung der Städtebauförderung in Baden-Württemberg, Stuttgart 2011

Ulrich Paßlick, Hartwig Schultheiß, Planungs- und Umsetzungskapazitäten von Kommunen für Investitionsprojekte in NRW – Bestandsaufnahme und Ansatzpunkte für eine Leistungsverbesserung, Düsseldorf 2017

Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung SRL e.V., SRL-Projektgruppe Städtebau, PLANERIN 2\_17, Statement zur Städtebauförderung – Positionen der SRL, Berlin 2017



**Herausgeber**

Deutscher Städtetag  
Deutscher Städte- und Gemeindebund

**Ansprechpartner/in in den Hauptgeschäftsstellen**

Beigeordneter Hilmar von Lojewski  
Referent Dr.-Ing. Timo Munzinger, E-Mail: [timo.munzinger@staedtetag.de](mailto:timo.munzinger@staedtetag.de)

Beigeordneter Norbert Portz  
Referent Bernd Düsterdiek, E-Mail: [bernd.duesterdiek@dstgb.de](mailto:bernd.duesterdiek@dstgb.de)

**Bildnachweis Titelblatt:**

© olly / Fotolia, © Ingo Bartussek / Fotolia, © Mapics / Fotolia, © pure-life-pictures / Fotolia, © elxeneize / Fotolia

ISBN 978-3-88082-328-0

© Deutscher Städtetag Berlin und Köln, April 2019

---

Hauptgeschäftsstelle Berlin, Hausvogteiplatz 1, 10117 Berlin, Tel. 030 37711-0, Fax 030 37711-139  
Hauptgeschäftsstelle Köln, Gereonstraße 18 - 32, 50670 Köln, Tel. 0221 3771-0, Fax 0221 3771-128  
Internet: [www.staedtetag.de](http://www.staedtetag.de), E-Mail: [post@staedtetag.de](mailto:post@staedtetag.de)