

Stadt Klütz

Mitteilungsvorlage

MV/02/21/062

öffentlich

Städtebauförderungsprogramme

<i>Organisationseinheit:</i> <i>Bearbeiter:</i> Kathrin Dietrich	<i>Datum</i> 17.06.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i> Wirtschafts-, Tourismus- und Umweltausschuss der Stadt Klütz (Vorberatung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 29.06.2021	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Sachverhalt:

Die Stadtvertretung der Stadt Klütz hat am 14.06.2021 beschlossen, dass sich mit der Thematik „Städtebauförderung“ weiter beschäftigt wird.

Die Verwaltung soll erarbeiten, welche Inhalte zu welchen Bedingungen die Programme

- 1) „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orte und Stadtkerne“
- 2) „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“
- 3) „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ bieten.

Der WTU-Ausschuss wird sich dann damit beschäftigen, welchen Nutzen bzw. welche Möglichkeiten diese Programme für die Stadtentwicklung eröffnen.

Städtebauförderung - allgemein

Die Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern ist eine Gemeinschaftsaufgabe von Bund, Ländern und Gemeinden.

Mit Hilfe von Städtebaufördermitteln werden städtebauliche und funktionelle Missstände in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, Entwicklungsgebieten und abgegrenzten Fördergebieten (städtebauliche Gesamtmaßnahmen) mit dem Ziel beseitigt, Entwicklungsdefizite abzubauen und die Lebensbedingungen nachhaltig zu verbessern.

Wie wird gefördert?

Die Zuwendungen werden als vorläufig bewilligte Zuschüsse für die jeweilige Gesamtmaßnahme im Wege der Anteilfinanzierung gewährt.

Die Bewilligung erfolgt vorbehaltlich der Abrechnung der Gesamtmaßnahme.

Wie ist das Antragsverfahren?

Für die Aufnahme in die jährlichen Städtebauförderprogramme stellen Städte/Gemeinden nach Maßgabe der geltenden Richtlinien einen Antrag für das Folgejahr.

Diese Aufnahme ist grundsätzliche Voraussetzung für eine Förderung mit gleichzeitiger Verpflichtung zur Übernahme eines programmabhängigen Finanzierungsanteils.

In der Regel bedienen sich die Kommunen sowohl bei der Antragstellung als auch bei der Durchführung ihrer städtebaulichen Gesamtmaßnahmen eines Sanierungs- oder Entwicklungsträgers bzw. eines Sanierungsbeauftragten. Das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern nimmt Anträge von Städten/Gemeinden für diese Gesamtmaßnahmen entgegen.

Private Bauherren beantragen ihre Einzelmaßnahmen unmittelbar bei den Kommunen oder deren Sanierungsträgern.

Auf die Gewährung von Finanzhilfen für die Städtebauförderung besteht kein Rechtsanspruch.

Städtebauförderung 2020

Die Städtebauförderung steht seit 2020 auf neuen Füßen. Dem politischen Auftrag aus dem Koalitionsvertrag der laufenden Legislaturperiode folgend, wurde das Förderinstrument umfassend weiterentwickelt.

Ab 2020 konzentriert sich die Förderung nunmehr auf 3, statt vorher 6 Programme unter Beibehaltung der bisherigen Förderinhalte.

Fördervoraussetzungen

- a) Ausweisung von Fördergebieten (räumliche Abgrenzung des Fördergebietes)

!!! Vorher muss es zwingend eine vorbereitende Untersuchung bzgl. der städtebaulichen Missstände geben, um ggf. ein Städtebauverfahren einzuleiten.

Die potentiellen Fördergebiete müssen immer mit dem Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern abgestimmt und im Einvernehmen festgelegt werden.

- b) ein integriertes Entwicklungskonzept (ISEK) sind wie bisher Fördervoraussetzung, um in ein Programm aufgenommen zu werden.
zu ISEK: Fördervoraussetzung für die Bund-Länder-Programme ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind. Die Aktualität des Entwicklungskonzeptes ist sicherzustellen.

Das ISEK ist mit Blick auf die Erreichung der Klimaschutzziele, der Barrierefreiheit, der Sozialen Parameter, wie Vermeidung von Segregation, der Mobilität, der Digitalisierung sowie hinsichtlich der kommunalen Zusammenarbeit zu überprüfen und zu aktualisieren. Das Thema Interkommunale Kooperation ist, mit Blick auf die Bevölkerungsprognose für Mecklenburg-Vorpommern 2040, im Sinne einer vorausschauenden Infrastrukturplanung für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sowie für Wohnungsbau noch stärker zu berücksichtigen.

Zur Fortschreibung der ISEK`s ergeht ein gesondertes Schreiben mit Handlungsempfehlungen.

- c) Maßnahmen des Klimaschutzes und/ oder zur Anpassung an den Klimawandel

(für neue Gesamtmaßnahmen zwingend)

Als neue Fördervoraussetzung kommen notwendige Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel hinzu, insbes. zur Verbesserung der grünen Infrastruktur (bsp. des Stadtgrüns).

Programm: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne

Mit dem Programm „Lebendige Zentren“ werden insbes. die Zielsetzungen der bisherigen Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz gebündelt. Stadt- und Ortsteilzentren sollen attraktiver und zu identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur weiter entwickelt werden.. Der städtebauliche Denkmalschutz ist zudem eine Querschnittsaufgabe. Entsprechende Maßnahmen sind auch in den anderen Programmen förderfähig.

Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden zur/für

- bauliche Maßnahmen zum Erhalt des baukulturellen Erbes, die Aktivierung von Stadt- und Ortskernen, die Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, u.a. bei zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder davon betroffen sind, Sicherung der Versorgungsstruktur zur Gewährleistung der Daseinsvorsorge,
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie die Modernisierung und Instandsetzung oder den Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles; Maßnahmen zur Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- Erhalt und Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze, Grünräume), Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Verbesserung der städtischen Mobilität einschließlich der Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen zur besseren Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie Nahversorgung,
- Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung, die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

Anlage

Merkblatt „Lebendige Zentren“

Programm: **Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier
gemeinsam
gestalten**

Das bisherige Programm „Soziale Stadt“ wird mit dem neuen Programm „Sozialer Zusammenhalt“ fortentwickelt.

Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programms werden weiterhin zur Förderung von Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind.

Die Programmziele bestehen weiterhin darin,

>> die Wohn- und Lebensqualität sowie die Nutzungsvielfalt in den Quartieren zu erhöhen,

>> die Integration aller Bevölkerungsgruppen zu unterstützen und

>> den Zusammenhalt in der Nachbarschaft zu stärken.

Im neuen Programm werden das Quartiersmanagement und die Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement stärker betont.

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

- Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, u.a. auch durch Aufwertung und Anpassung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen,
- Stärkung der Bildungschancen und der lokalen Wirtschaft,
- Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport,
- Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebots,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit,
- Verbesserung der Integration und Inklusion benachteiligter Bevölkerungsgruppen und von Menschen mit Migrationshintergrund sowie Mobilisierung von Teilhabe und ehrenamtlichem Engagement, insbesondere durch frühzeitige Beteiligung und Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie Vernetzung lokaler Akteure,

- Quartiersmanagement, insbesondere als Anlaufstelle in der Nachbarschaft sowie Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteurinnen und -akteuren, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokaler Akteurinnen und -akteure, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

Anlage

Merkblatt „Sozialer Zusammenhalt“

Programm: **Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten**

Das neue Programm enthält die bisherigen Förderziele des Stadtumbau-Programms, geht jedoch im Sinne der nachhaltigen Erneuerung darüber hinaus (z.B. Klimafolgenanpassung) und setzt einen Schwerpunkt bei der Brachflächenentwicklung zur Unterstützung des Wohnungsbaus bzw. der Entwicklung neuer Quartiere.

Es gelten weiterhin die Sonderbedingungen für die neuen Länder für die Sanierung und Sicherung für Altbauten und den Rückbau von leer stehenden, dauerhaft nicht mehr nachgefragten Wohnungen.

Die Finanzhilfen des Bund-Länder-Programmes zur Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in den Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Durch das Programm besteht für die Städte und Gemeinden die Chance, dass die Strukturveränderungen und Schrumpfungsprozesse ohne gesellschaftliche Verwerfungen verlaufen und die Städte sich zu zukunftsfähigen regionalen Wachstumskernen entwickeln. Aufgrund der heterogenen Struktur des Landes beinhaltet das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit seinen Programmteilen Aufwertung und Rückbau sowohl die Beseitigung überzähliger Wohnungen als auch die Steigerung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinden durch Aufwertungsmaßnahmen und die Verbesserung der infrastrukturellen Ausstattung der Stadt- und Ortsteile.

Der Rückbau von Wohnungen bildet dabei einen Förderschwerpunkt des Städtebauförder-programms in Mecklenburg-Vorpommern. Gerade in ländlichen

Regionen benötigen die zumeist kleinen Kommunen finanzielle Unterstützung, um dauerhaft leerstehenden, nicht mehr bedarfsgerechten bzw. benötigten Wohnraum abreißen zu können. Damit soll den Kommunen zugleich die Möglichkeit gegeben werden, neue qualitativ verbesserte Wohnungen zu schaffen, um Anreize für den Zuzug insbesondere auch von Familien zu geben.

Die Fördermittel können insbesondere eingesetzt werden für:

- städtebauliche Anpassungsmaßnahmen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen,
- die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen einschließlich Nutzungsänderungen,
- Brachenentwicklung, insbesondere zur Unterstützung des Wohnungsbaus,
- die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen,
- die Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes,
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes,
- den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazu gehörigen Infrastruktur.

Anlagen

Merkblatt „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Aufwertung von Stadtquartieren“ sowie Merkblatt „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Rückbau von Wohnungen“.

Wie ist die Förderquote?

Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der förderfähigen Kosten in den Programm-gebieten grundsätzlich mit einem Drittel. Zwei weitere Drittel haben Länder und Gemeinden aufzubringen.

Um besonderen Bedarfen gerecht zu werden, sind verschiedene Ausnahmen zu diesem Beteiligungsgrundsatz geregelt:

Die Förderquote ist bei den einzelnen Programmen sehr differenziert.

Beispielhaft sei angeführt:

- bei Sanierung und Sicherung von Altbauten und beim Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung: hier auch ohne kommunalen Eigenanteil mit einer Beteiligung von Bund und Land in Höhe von jeweils 50 Prozent möglich
- bei Rückführung der städtischen Infrastruktur: hier auch ohne kommunalen Eigenanteil mit einer Beteiligung des Bundes in Höhe von 75 Prozent und des Landes in Höhe von 25 Prozent möglich
- bei Rückbau oder der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung: hier auch ohne kommunalen Eigenanteil mit einer Beteiligung des Bundes in Höhe von 45 Prozent und

des Landes in Höhe von
55 Prozent möglich.

Eine Absenkung des kommunalen Eigenanteils auf 10 Prozent ist bei entsprechender Erhöhung des Landesanteils auf 45 Prozent unter folgenden Voraussetzungen möglich:

- Förderung von Kommunen in Haushaltssicherung bzw. Haushaltsnotlage
- Förderung von interkommunalen Maßnahmen

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlage/n:

1	Merkblatt 'Lebendige Zentren' öffentlich
2	Merkblatt 'Sozialer Zusammenhalt' öffentlich
3	Merkblatt 'Wachstum und nachhaltige Erneuerung . Aufwertung von Stadtquartieren!' öffentlich
4	Merkblatt 'Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Rückbau von Wohnungen' öffentlich