

Schleswig-Holstein

Der echte Norden

Städtebauförderung in Schleswig-Holstein

Programm

Städtebaulicher Denkmalschutz

Chancen und Anforderungen
Bürgerwerkstatt am 19.01.2019 in Friedrichstadt

Sabine Kling
Ministerium für Inneres, ländliche Räume
und Integration

Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. Förderungsverfahren
7. Fördertatbestände
8. Modernisierungsförderung
9. Nachfragen und Diskussion



1. Grundlagen der Städtebauförderung

Was ist Städtebauförderung?

- Die Städtebauförderung unterstützt die Gemeinden bei der Bewältigung komplexer stadtentwicklungspolitischer Aufgaben. Im Wesentlichen geht es um die Anpassung der Städte und Gemeinden an den demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftsstrukturellen und klimatischen Wandel durch die Beseitigung „städtebaulicher Missstände“.
- Fördergegenstand ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme.
- Die Förderung bezieht sich immer auf ein konkret abgegrenztes Gebiet mit gravierenden und komplexen städtebaulichen Problemen.
- Zuwendungsempfängerinnen der Bundes- und Landesmittel sind die Gemeinden als Trägerinnen der Maßnahmen und der kommunalen Planungshoheit.

1. Grundlagen der Städtebauförderung

Was ist Städtebauförderung?

- Die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zeichnen sich aus durch
 - den Fördergebietsbezug,
 - den auf eine längere Zeit abgestellten Umsetzungszeitraum für die jeweilige Gebietsentwicklung (12 - 15 Jahre, ggf. länger),
 - den integrierten Planungsansatz im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung,
 - eine umfassende Bürgerbeteiligung,
 - die Bündelung mit anderen Fördermaßnahmen.

- Die Städtebauförderung ist keine Einzelprojektförderung. Jede einzelne Maßnahme einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme steht in Bezug zu den Entwicklungszielen für das gesamte Fördergebiet.

1. Grundlagen der Städtebauförderung

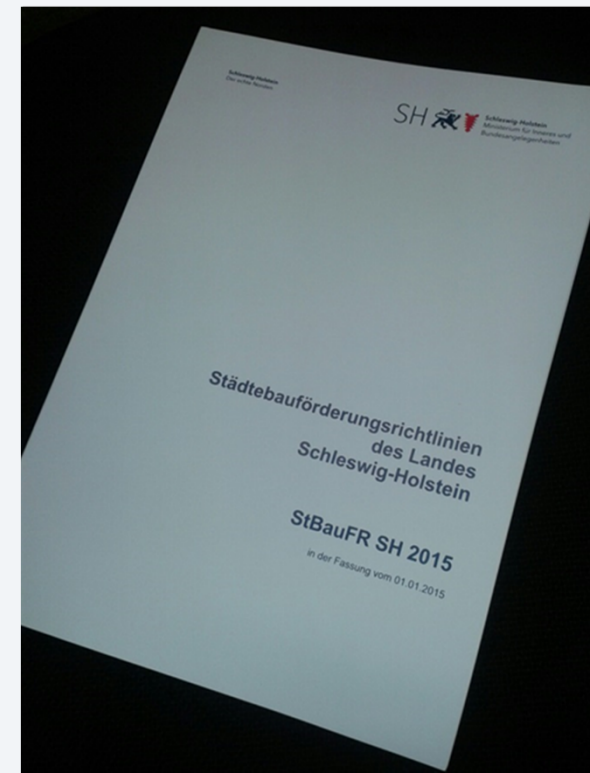
Rechtliche Grundlagen

- Die Städtebauförderung wird auf der Grundlage von Art. 104 b Grundgesetz umgesetzt.
- Nach Art. 104 b GG kann der Bund den Ländern Finanzhilfen für besonders bedeutsame Investitionen der Länder und der Gemeinden (Gemeindeverbände) zur Verfügung stellen, die
 - zur Abwehr einer Störung des gesamtwirtschaftlichen Gleichgewichts,
 - zum Ausgleich unterschiedlicher Wirtschaftskraft im Bundesgebiet oder
 - zur Förderung des wirtschaftlichen Wachstums erforderlich sind.
- Konkret basiert die Städtebauförderung auf dem Besonderen Städtebaurecht, welches Teil des Baugesetzbuches des Bundes ist (§§ 136 bis 191 BauGB).

1. Grundlagen der Städtebauförderung

Rechtliche Grundlagen

- Zur Umsetzung wird jährlich eine Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern abgeschlossen (Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen).
- Wesentliche Grundlage für die Umsetzung der Städtebauförderung in Schleswig-Holstein bilden die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein unter Berücksichtigung des § 44 der Landeshaushaltsordnung und der hierzu erlassenen Verwaltungsvorschriften (Zuwendungsrecht).



1. Grundlagen der Städtebauförderung

Ziele

Die Städtebauförderung unterstützt die Gemeinden insbesondere bei

- der Behebung sozialer und baulicher Missstände in städtischen Problemgebieten sowie der Schaffung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in von erheblichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten,
- der Konversion brachliegender Industrie-, Bundeswehr- und Eisenbahnflächen,
- der Stärkung zentraler Versorgungsbereiche,
- der Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge in dünn besiedelten ländlichen Räumen und
- der Erhaltung historischer Stadtkerne und denkmalwerter Bausubstanz.

Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. Förderungsverfahren
7. Fördertatbestände
8. Modernisierungsförderung
9. Nachfragen und Diskussion



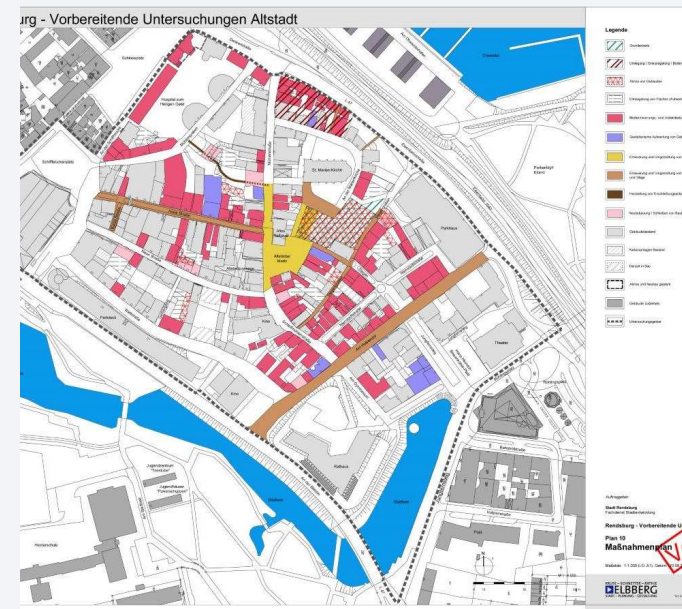
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung

Integrierte Gebietsentwicklung

- Mit ihrem integrierten Ansatz liefert die Städtebauförderung maßgeschneiderte Gesamtkonzepte, die auf die lokalen Gegebenheiten eingehen, um die städtebaulichen Missstände zu beheben.
- Die Finanzierung und Durchführung der notwendigen einzelnen Maßnahmen obliegt nicht nur der Städtebauförderung, sondern in der Regel auch anderen Fachämtern in der Gemeinde sowie sonstigen Akteuren (Private, Vereine, Verbände).

2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Grundsatz der Nachrangigkeit (Subsidiarität)

- Für die einzelnen Maßnahmen im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme ist die Möglichkeit des Einsatzes anderer Fördermittel zu prüfen.



2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Ansatz der Nachhaltigkeit

- Die städtebauliche Gesamtmaßnahme muss dazu führen, dass dauerhaft positive städtebauliche Strukturen aufgebaut bzw. gesichert werden.
- Vor der Umsetzung von einzelnen Maßnahmen ist es notwendig, die Fördermaßnahmen auf eine nachhaltige Wirkung der Investitionen zu prüfen.
- Bei der Umsetzung der konkreten Fördermaßnahmen sollen daher die Notwendigkeiten und Bedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigt werden.
- Maßnahmen der Verstetigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme und zur Sicherung der Erfolge nach Ende der Förderung sollten von Anbeginn „mitgedacht“ werden.

2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Beteiligung und Aktivierung

Mit Beteiligung und Aktivierung sollen

- quartiersbezogene Mitwirkungsstrukturen aufgebaut,
- lokale Initiativen, Organisationen und Unternehmen vernetzt und gestärkt sowie
- individuelle Problemlösungskompetenzen auch bisher nicht organisierter Bürgerinnen und Bürger gestärkt werden.



2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Untersuchungen und Konzepte

- Der konzeptionelle „Überbau“ mit vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB und Entwicklungskonzepten ist u.a. deshalb notwendig, um zielorientierte erfolversprechende integrierte Lösungsansätze definieren zu können.
- Dieses gilt insbesondere vor dem Hintergrund des langfristigen Umsetzungszeitraums einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme.
- Die Konzepte sind auf Fortschreibung angelegte Planungen. Sie dienen auch als Steuerungs- und Koordinierungsinstrumente.

2. Grundprinzipien der Städtebauförderung

Qualitätsansprüche: Verfahren und Umsetzung

- Die Städtebauförderung hat hohe Qualitätsansprüche an Planungsverfahren und Baukultur.

- Dies ist Aufgabe der Gemeinde:
 - umfassende und sorgfältige Beteiligung der Betroffenen und der Öffentlichkeit,
 - Einsatz geeigneter Fachplanerinnen bzw. Fachplaner,
 - ggf. Durchführung städtebaulicher, freiraumplanerischer und hochbaulicher Wettbewerbe,
 - Erarbeitung übergeordneter Gestaltungskonzepte, ggf. Erlass von Erhaltungs- oder Gestaltungssatzungen.

2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Anstoß- und Bündelungswirkung

- Die Städtebauförderungsmittel von Bund und Ländern stoßen nach Ergebnissen eines Forschungsprojektes das 7,1-fache an weiteren öffentlichen und privaten Investitionen im Gebiet an. D.h. ein Euro von Bund und Land steht durchschnittlich im Zusammenhang mit Investitionen von über sieben Euro in den betrachteten Gebieten.
- Durch die Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes können die übrigen öffentlichen Mittel gebündelt werden und alle zusammen dann den Impuls für private Investitionen im Gebiet geben.
- Zu beachten sind die Effekte der Wirtschaftsförderung vor Ort, die sich häufig für klein- und mittelständische Unternehmen auswirken.

2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Zielgruppenspezifische Belange

Bei Planung und Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind

- die zielgruppenspezifischen Belange von Menschen mit Behinderung, Kindern und Jugendlichen sowie von Familien und älteren Menschen besonders zu berücksichtigen und
- es besteht die Verpflichtung zur Berücksichtigung der Geschlechtergerechtigkeit.

2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Klima- und Umweltschutzbelange

Bei Planung und Durchführung sind Aspekte und Belange

- des Umweltschutzes, insbesondere des Klimaschutzes, sowie
- der Klimafolgenanpassung

zu berücksichtigen. Die gilt sowohl für die städtebauliche Gesamtmaßnahme insgesamt als auch bei der Umsetzung einzelner Ordnungs- und Baumaßnahmen.

2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Öffentliche Darstellung

Die öffentliche Darstellung der Städtebauförderung ist wichtig

- für die Aktivierung im Fördergebiet und gegenüber den Akteuren,
- für die Darstellung der Maßnahmen und Erfolge dieses Instrumentes

Städtebauförderung nach außen in Politik und Gesellschaft.



2. Grundprinzipien der Städtebauförderung Komplexes Instrument!

Die Städtebauförderung ist ein komplexes, manchmal auch kompliziertes Instrument, das vielfältige Unterstützungsmöglichkeiten für eine erfolgreiche Stadtentwicklung Ihrer Gemeinde bietet!



Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. **Programm Städtebaulicher Denkmalschutz**
4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. Förderungsverfahren
7. Fördertatbestände
8. Modernisierungsförderung
9. Nachfragen und Diskussion



3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Programmziele und Förderschwerpunkte

Mit dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz sollen bau- und kulturhistorisch wertvolle Stadtkerne und -bereiche mit denkmalwerter Bausubstanz in ihrer baulichen Geschlossenheit erhalten und zukunftsweisend weiter entwickelt werden.

Schwerpunkte bilden hierbei insbesondere:

- die Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude oder Ensembles,
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen und Plätzen von entsprechender Bedeutung,
- die Sicherung erhaltenswerter Gebäude und Ensembles von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- der Erhalt der historischen Stadtstruktur,
- die Revitalisierung der Programmgebiete,
- die (Wieder-) Gewinnung der historischen Stadtkerne als besondere Orte der Identität.

3. Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Strategie und Unterstützungsinstrumente

Programmstrategie

- vom Bund in Abstimmung mit den Ländern herausgegeben
- beschreibt Ziele und Anwendungsbereiche des Programms

Expertengruppe Städtebaulicher Denkmalschutz

- vom Bund zur fachlichen Begleitung des Programms eingerichtet
- Hauptaufgabe ist die Beratung des Bundes bei der Durchführung und Weiterentwicklung des Programms
- jeweils zum Jahresbeginn tagt die Expertengruppe in erweiterter Form zusammen mit allen Ländervertreter/innen und den Landeskonservator/innen
- pro Jahr werden 3 Programmstädte von der Expertengruppe besucht

3. Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Fördergebiete in SH

Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz werden in SH 13 städtebauliche Gesamtmaßnahmen gefördert:

- Ahrensburg: Innenstadt/Schlossbereich (ab 2014)
- Barmstedt: Rantzauer Schossinsel (an 2017)
- Brunsbüttel: Beamtenviertel (ab 2014)
- Brunsbüttel: Brunsbüttel-Ort (ab 2015)
- Eutin: Historischer Stadtkern (ab 2012)
- Fehmarn: Arne-Jacobsen-Siedlung Burgtiefe (ab 2014)
- Flensburg: Westliche Altstadt (ab 2015)

3. Das Programm Städtebaulicher Denkmalschutz Fördergebiete in SH

Im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz werden in SH 13 städtebauliche Gesamtmaßnahmen gefördert:

- Friedrichstadt: Altstadt (ab 2017)
- Kiel: Festung Friedrichsort/Alt-Friedrichsort (ab 2015)
- Lübeck: Altstadt (ab 2009)
- Meldorf: Südwestliche Altstadt (ab 2015)
- Mölln: Altstadt (ab 2012)
- Ratzeburg: Domhof (ab 2015)

Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
4. **Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme**
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. Förderungsverfahren
7. Fördertatbestände
8. Modernisierungsförderung
9. Nachfragen und Diskussion

4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme

Aufnahme in die Städtebauförderung mit dem 1. Zuwendungsbescheid der IB.SH

Vorbereitende Untersuchungen und integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Festlegung des Fördergebietes

ggf. Beauftragung von Sanierungsträger/in und/oder gebietsbezogenem Management

ggf. Einrichtung eines Verfügungsfonds

Weitere Zuwendungsbescheide der IB.SH in den Folgejahren

Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen

Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme nach 10-15 Jahren

Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. Förderungsverfahren
7. Fördertatbestände
8. Modernisierungsförderung
9. Nachfragen und Diskussion



6. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts

- Einzelne Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn sie im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) enthalten sind, wenn sie die Erreichung der im IEK festgelegten Ziele unterstützen und der Beseitigung der in der vorbereitenden Untersuchung festgestellten städtebaulichen Missständen dienen.
- Die Bevölkerung vor Ort ist die wichtigste Expertin, da sie die Probleme meist am besten kennt und auch die tatsächlichen Entwicklungsbedarfe am besten einschätzen kann. Die Beteiligung der Bevölkerung bei der Erstellung der Konzepte ist daher ein wichtiger Schlüssel für den späteren Erfolg.

Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. **Förderungsverfahren**
7. Fördertatbestände
8. Modernisierungsförderung
9. Nachfragen und Diskussion



7. Förderungsverfahren

- Programmausschreibung / erstmalige Antragstellung auf Aufnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm
- auf der Grundlage der vorgelegten Anträge Aufstellung des Programms durch das Ministerium / Vorlage des Landesprogramms beim Bund / Genehmigung des Landesprogramms durch den Bund
- Ankündigungserlass des Ministeriums über das Landesprogramm und Bewilligung der Bundes- und Landesmittel durch die IB.SH
- bis zur Ausfinanzierung der Gesamtmaßnahme können jährlich Folgeanträge gestellt werden
- die Städtebauförderungsmittel sind über ein gesondertes Konto abzuwickeln
- die Verwendung der Mittel ist nachzuweisen (Abrechnung)

Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. Förderungsverfahren
7. **Fördertatbestände**
8. Modernisierungsförderung
9. Nachfragen und Diskussion



7. Fördertatbestände: beispielhafte Aufzählung

Vorbereitende Untersuchungen, städtebauliche Planungen, Konzepte und Wettbewerbe	Beteiligung der Betroffenen sowie Öffentlichkeitsarbeit	Erwerb von Grundstücken	Freilegung von Grundstücken
Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen	Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen	Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen	Verlagerung und Änderung von Betrieben
Kunst im öffentlichen Raum	Verfügungsfonds	Sanierungsträgerinnen und -träger	programmspezifisches Management

Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. Förderungsverfahren
7. Fördertatbestände
8. **Modernisierungsförderung**
9. Nachfragen und Diskussion



8. Modernisierungsförderung

Voraussetzung für eine Förderung

- das Gebäude darf des Ortsbild nicht dauerhaft negativ beeinträchtigen
- die Gemeinde muss einen Beschluss über die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen treffen und alle Eigentümer/innen der zu modernisierenden Gebäude über die Fördermöglichkeit unterrichten
- mit der Modernisierungsmaßnahme darf nicht vor Antragstellung durch die Gemeinden und Zustimmung zum Mitteleinsatz durch die IB.SH begonnen werden (die Beauftragung/Erstellung der Planung gilt nicht als Maßnahmenbeginn)
- (öffentliche) Vergaberecht ist einzuhalten

8. Modernisierungsförderung

Voraussetzung für eine Förderung

- im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung muss ein baulicher Missstand an den Gebäude festgestellt worden sein
- das zu modernisierende Gebäudes soll gemäß der städtebaulichen Planung erhalten bleiben
- die festgestellten Missstände müssen durch die Modernisierung beseitigt werden
- die Ausgaben der Modernisierung können nicht vollständig durch die Einnahmen aus der Vermietung gedeckt werden (bei Nutzung durch den/die Eigentümer/in wird eine örtlich Vergleichsmiete angesetzt)

8. Modernisierungsförderung

Voraussetzung für eine Förderung

- die Ausgaben müssen angemessen sein (max. 70% eines vergleichbaren Neubaus; bei Denkmälern bis zu 120%, höhere Werte sind im Einzelfall möglich)
- Erlass eines Modernisierungsgebots oder Abschluss eines Modernisierungsvertrags (Abschluss des Vertrags erst nach Zustimmung zum Mitteleinsatz)
- Beteiligung der/des Eigentümer/in mit mindestens 10% Eigengeld
- dingliche Absicherung der Förderung (Grundbuch) über den Zeitraum der Zweckbindung (10 Jahre nach Abschluss der Maßnahme)

8. Modernisierungsförderung Antragstellung/Förderung

- nach Bekanntgabe der Fördermöglichkeit empfiehlt sich ein Beratungsgespräch Eigentümer/in – Gemeinde bzw. Sanierungsträger
- Beauftragung und Erstellung des Modernisierungsgutachtens (Achtung: Vergaberecht beachten!)
- keine Förderung der Neugestaltung der Außenanlagen, der Ausstattung und von Kunstwerken
- Antrag ist von der Gemeinde an das Ministerium für inneres, ländliche Räume und Integration zu richten

8. Modernisierungsförderung Antragstellung/Förderung

- dem Antrag sind das Modernisierungsgutachten und die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags beizufügen
- die Zustimmung mit Mitteleinsatz erfolgt durch die IB.SH
- nach Zustimmung zum Mitteleinsatz kann der Modernisierungsvertrag zwischen Gemeinde und Eigentümer/in abgeschlossen werden
- bei der Ausschreibung und Vergabe der Bauleistungen ist das (öffentliche) Vergaberecht zu beachten
- nach Abschluss der Baumaßnahme ist eine Abrechnung vorzulegen

Inhalt

1. Grundlagen der Städtebauförderung
2. Grundprinzipien der Städtebauförderung
3. Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
4. Ablauf einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme
5. Bedeutung der vorbereitenden Untersuchungen und des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts
6. Förderungsverfahren
7. Fördertatbestände
8. Modernisierungsförderung
9. Nachfragen und Diskussion

