

Austausch zur Programmausschreibung Städtebauförderung 2026

Termin: 3. September 2025, 13:00 bis 14:30 Uhr

Ort: Digital via WebEx

Am 16. Juli 2025 veröffentlichte das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) die Programmausschreibungen zur Städtebauförderung für das Jahr 2026. Das Fachgespräch zwischen kommunalen Vertreterinnen und Vertretern sowie den Fachreferaten des MIL und des LBV, an dem rund 40 Personen teilnahmen, diente dem Austausch zu relevanten Fragen zur Programmausschreibung.

Programm Sozialer Zusammenhalt (SZH)

- Im Programm SZH gibt es einige grundlegenden Änderungen in der Programmausschreibung:
 - Aktuelle Herausforderungen im Programm Sozialer Zusammenhalt: v.a. kleinere Städte können anhand der Indikatoren keine Abgrenzung entsprechender Quartiere vornehmen, die Sozialindikatoren sind in der bisherigen Form eine Hürde für die Beantragung von Gesamtmaßnahmen, neue Themen wie z. B. Klimaschutz und Klimaanpassung spielen eine zunehmende Rolle, die Verstetigung stellt eine große Herausforderung dar und die SZH-Gebiete sind durch den Fokus auf benachteiligte Gebiete mit der Gefahr einer Stigmatisierung konfrontiert;
 - Daher erfolgt eine Öffnung des Programms für weitere Handlungsfelder, verbunden wird damit ein stärkerer Fokus auf die Verstetigung von Maßnahmen und ein stärker präventiv ausgerichteter Ansatz, um ein positives Image des Programms zu stärken;
 - Handlungsfelder im Programm SZH sind künftig: Umweltgerechtigkeit (gerechte Verteilung von Umweltressourcen), Generationengerechtigkeit (Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Altersgruppen), Sicherheit im Quartier (tatsächliche und gefühlte Sicherheit), präventive Ausrichtung zur Stärkung der Nachbarschaft;
 - Erweitertes Ziel ist die Stärkung des sozialen Miteinanders und die Verbesserung der Lebensqualität in Stadt- und Ortsteilen mit besonderen Entwicklungsbedarfen. Der Schwerpunkt liegt nicht nur auf der baulichen Entwicklung, sondern auch auf Teilhabe und Austausch. Das Quartiersmanagement behält einen hohen Stellenwert.
- Im Programm SZH soll explizit ein präventiver Ansatz ermöglicht werden; zu möglichen Indikatoren für die Darstellung des Handlungsbedarfs in den einzelnen Handlungsfeldern siehe die Präsentation MIL;
- Auf der Webseite des LBV werden zeitnah weitere Informationen zu den neuen Handlungsfeldern und Indikatoren bereitgestellt. Zudem gibt es auf der Webseite des MIL bereits ein Ankündigungspapier zum Programm SZH (<https://mil.brandenburg.de/mil/de/themen/stadtentwicklung/staedtebaufoerderung/sozialer-zusammenhalt/>).
- Aktionsfonds als niedrigschwelliges Instrument um Teilhabe zu ermöglichen, werden auch künftig gefördert.

- Das MIL wird zeitnah auf die Quartiersmanagements zugehen und Herausforderungen und Strategien / Ansätzen direkt in den Quartieren (wenn möglich vor Ort) eruieren.

Interkommunale Kooperation (IKK)

- Das MIL hat ein großes Interesse an interkommunalen Kooperationen, deren Förderung im Rahmen der drei Regelprogramme der Städtebauförderung möglich ist.
- Im Wechsel vom eigenständigen Programm KLS zu den jetzigen IKK-Fördermöglichkeiten gab es einige Ablehnungen, da die inhaltlichen Ziele nicht passfähig waren. Mit Programmjahr 2026 können aber zwei neue Kooperationen gefördert werden (Kooperation Herzberg und Kooperation Liebenwerda), deren Eckpunktepapiere landesseitig jüngst bestätigt wurden.
- Ziel ist die kooperative Sicherung der gemeindeübergreifenden Daseinsvorsorge.
- In den Eckpunktepapieren zu den IKK ist besonders der gemeindeübergreifende kooperative Ansatz der Daseinsvorsorge zu verdeutlichen.
- Der Fördersatz beträgt 90 %, es kann aber auch ein geringerer Fördersatz beantragt werden, um die Investitionssumme insgesamt zu erhöhen.
- Für die Programmaufnahme sollte vor der Antragstellung in der Städtebauförderung ein Eckpunktepapier mit dem LBV abgestimmt werden, auf dessen Basis die Programmzuordnung durch das MIL entschieden wird (wie auch in den Regelprogrammen generell).
- Die Antragstellung erfolgt über eine federführende Kommune für alle an der Kooperation beteiligten Kommunen.
- Beim Zuschnitt der Fördergebietskulisse kann es zu Kulissenüberlagerungen mit den Kulissen anderer Gesamtmaßnahmen kommen, allerdings kann ein Einzelvorhaben immer nur in einer Gesamtmaßnahme gefördert werden.
- Momentan ist über IKK keine Förderung des Rückbaus von Wohnungen zum Abbau von Wohnungsleerstand im ländlichen Raum möglich. Derzeit laufen aber Überlegungen, den Begriff der Daseinsvorsorge weiter zu fassen.
- Auf den Webseiten des MIL ist ein Grundsatzpapier abrufbar, das Erläuterungen zu den Förder Voraussetzungen und zum Verfahrensablauf enthält (<https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Informationblatt%20IKK%202023.pdf>).
- MIL und LBV bieten für interessierte Kommunen eine Austauschrunde zu IKKs an. Bei Interesse bitte bei der Geschäftsstelle des Städteforums melden.

Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung

- Beantragen Kommunen eine Förderung im Teilprogramm SSE ist eine Altbauaktivierungsstrategie weiterhin Fördervoraussetzung. Die Altbauaktivierungsstrategie ist in der Regel Teil der Städtebaulichen Zielplanung. Ist sie dort nicht enthalten, kann sie separat erarbeitet werden.
- Die Förderung von B1 und B2 Maßnahmen findet grundsätzlich im Aufwertungsteil statt. D.h. bei Programmanträgen im Programm SSE oder Rückbau können zusätzlich Anträge im Teilprogramm Aufwertung gestellt werden für die Förderung von Planungsleistungen, Stadtumbaumanagement, Öffentlichkeitsarbeit etc.
- Im Teilprogramm Rückbau ist ausschließlich der Rückbau von Wohngebäuden förderfähig. Im Teilprogramm SSE ist nur die Sanierung, Sicherung und der Erwerb von Altbauten förderfähig.

- Grundsätzlich ist eine Überlagerung der Teilprogramme auch bei investiven Maßnahmen möglich; d. h. auch in Gebieten mit dem Schwerpunkt auf Rückbau sind Aufwertungsmaßnahmen in jeweils angemessenem und nachvollziehbarem Umfang förderfähig.

Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

- In der Programmumsetzung sind Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel im Sinne der klimagerechten und klimaresilienten Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Es wird künftig noch mehr darauf geachtet, die Sichtbarkeit von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Städtebauförderung zu erhöhen.
- Programmneuaufnahmen sind nur noch möglich, wenn Klimathemen in den kommunalen Zielplanungen entsprechend sichtbar sind.
- Gesamtmaßnahmen, die bereits im Verfahren sind, können wie gehabt weiterlaufen, aber unter Berücksichtigung der formalen Anforderungen von Seiten des Bundes.
- Bei der Überarbeitung von Zielplanungen sind Klimaschutz und Klimaanpassung zu berücksichtigen.
- Die Anforderungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung werden zeitnah in einer Handreichung auf der Webseite des LBV bereitgestellt.
- Mit den aktuellen Programmanträgen sind zwei Klimaschutz- oder Klimaanpassungsmaßnahmen für das Programmjahr 2026 aufzuführen. Dies ist eine Mindestanforderung des Bundes. Die Maßnahmen müssen nicht innerhalb der Städtebauförderung umgesetzt werden, sondern können auch aus anderen Programmen / Mitteln finanziert werden.

Städtebauliche Zielplanungen

- Hinweise zu den Anforderungen an Struktur und Länge von städtebaulichen Zielplanungen sowie die Detailliertheit der Darstellung von Einzelmaßnahmen sind auf der Webseite des LBV abrufbar (<https://lbv.brandenburg.de/stadtebauforderung-24753.html>)
- Besteht die Möglichkeit, statt zeitnaher Fortschreibungen der Zielplanungen nur punktuelle Aktualisierungen vorzunehmen, wenn z. B. neue Maßnahmen hinzukommen?
 - Bei Austausch einzelner Maßnahmen durch vergleichbare Maßnahmen innerhalb desselben Ziels (bei unveränderter Laufzeit und Förderrahmen) ist keine Fortschreibung der Zielplanung erforderlich, sondern lediglich eine Abstimmung mit dem LBV.
 - Bei einer Veränderung der herausragenden Einzelvorhaben oder von Zielen ist die Zustimmung des MIL erforderlich

Förderzeiträume und -obergrenzen

- Die 7-jährige Streckung der Fördermittelbereitstellung ist der aktuelle Stand der Diskussion zwischen den Ländern. Es ist momentan nicht absehbar, dass diese verändert wird. Inwieweit dies Auswirkungen auf die Laufzeit von Gesamtmaßnahmen hat, ist derzeit noch nicht absehbar.
- Eine grundsätzliche Anpassung der Obergrenzen der Förderung (im Hochbaubereich bspw. derzeit 2.000 €/m² Nutzfläche) ist aktuell nicht vorgesehen. Die Praxis zeigt, dass die meisten Vorhaben innerhalb der gesetzten Grenzen realisiert werden können. Die Förderobergrenze ist aber eine „in der Regel“-Aussage, d.h. bei einzelnen (besonders bedeutsamen) Vorhaben können

Ausnahmeentscheidungen getroffen werden. Diese bedürfen aber der Abstimmung mit dem LBV.

- Immer öfter fragen Wohnungsunternehmen nach einer Förderung von Teilrückbau, horizontal wie auch vertikal. Allerdings ist der Teilrückbau oft kostenintensiver. Im Teilprogramm Rückbau können jedoch nur die Abrisskosten für die Beseitigung von Wohnungen übernommen werden. Investitionskosten für die Wiederherstellung werden nicht gefördert.
- Kulissenüberlagerungen zwischen einer alten, auslaufenden und einer neuen Gesamtmaßnahme sind grundsätzlich möglich. Auszuschließen ist allerdings, dass es innerhalb eines Programmjahres eine doppelte Antragstellung für die alte und die neue Kulisse gibt.