



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

## Weiterentwicklung der Städtebauförderung ab 2020

**Besonders wertvoll** Die Städtebauförderung ist für die Immobilienwirtschaft ein wichtiger Faktor, sollte sich aber privaten Investitionen noch mehr öffnen.

[www.deutscher-verband.org](http://www.deutscher-verband.org)

**A**m 11. Mai wird der alljährliche Tag der Städtebauförderung begangen. Dies sollte gerade auch der Immobilienwirtschaft ein Anlass sein, die enormen Verdienste der Städtebauförderung für die Entwicklung, Gestaltung und Stabilisierung von attraktiven und lebenswerten Standorten und Quartieren zu würdigen. Denn die baulichen und sozialen Maßnahmen der Städtebauförderung sichern immobilienwirtschaftliche Investitionen. In diesem Jahr ist der Tag der Städtebauförderung zudem von besonderer Bedeutung. Denn der Förderrahmen wird umfassend thematisch, rechtlich und strukturell reformiert. Bis Ende 2019 muss die Grundvereinbarung und der gesamtdeutsche Verteilungsschlüssel sowie eine neue thematische Akzentuierung zwischen Bund und Ländern neu verhandelt werden. Zentraler Anlass ist das Auslaufen des Solidarpakts II am 31. Dezember 2019. Ebenso müssen die Bundesmittel laut Grundgesetz generell degressiv gestaffelt und zeitlich für spezifische Sonderbedarfe befristet werden, wodurch regelmäßige thematische Neukzentuierungen notwendig sind.

**STRAFFUNG DER PROGRAMME SORGT FÜR MEHR KLARHEIT** Vor dem Hintergrund einer immer breiteren Auffächerung der Städtebauförderung in spezifische Teilprogramme, z.B. zu Denkmalschutz, Stadtumbau oder Stadtgrün, wäre eine Reduzierung auf wenige Kernprogramme inklusive einer Integration der Sonderprogramme zu begrüßen. Die Programmstruktur sollte sich von sektoralen Förderschienen entfernen und die integrierte Bearbeitung städtebaulicher Themenfelder erneut stärker in den Fokus rücken.

Hierfür ist es denkbar, zwei Kernprogramme zu schaffen, die baulich-funktionale und sozioökonomische Handlungsschwerpunkte in den Mittelpunkt stellen. Oder aber die Unterteilung erfolgt anhand von aktuellen Herausforderungen: attraktive und funktionsgemischte Zentren, die soziale Stabilisierung benachteiligter Nachbarschaften sowie die Anpassung und Erweiterung der baulichen Struktur an immer rasantere Veränderungen. In jedem Fall muss die Stärkung der Städte als Anker für eine ausgewogene regionale Entwicklung und gleichwertige Lebensverhältnisse gewahrt bleiben. Ergänzend dazu muss die verbindliche interkommunale Kooperation in allen Programmen gestärkt werden.

Im Rahmen der Neustrukturierung der Städtebauförderung sollten einzelne Querschnittsthemen mehr Beachtung finden. Hierzu zählen unter anderem die Qualifizierung von Grün- und Freiräumen, energetische Modernisierung, die Anpassung an die Klimafolgen, der demographische Wandel sowie die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Für Letzteres kann die Brachflächenaktivierung und -entwicklung ein wichtiger Baustein sein, wozu die Fördermöglichkeiten in den Programmen ausgeweitet werden sollten.

**INTEGRIERTE ANSÄTZE FÖRDERN** Die Städtebauförderung ist bereits heute ein wesentliches Instrument aktiver und integrierter Stadt- und Raumentwicklung. Es gilt dabei, die Einbindung externer Akteure und der Bevölkerung vor Ort weiter auszubauen, etwa über die Förderung von Modellprojekten zur Eigentümeraktivierung. Dazu ist eine echte Mitwirkung und damit auch die Förderung Dritter ebenso notwendig, wie die Mittel privater Akteure als Kofinanzierung gerade für finanzschwache Gemeinden anzuerkennen. Der Immobilienwirtschaft bieten sich damit zahlreiche Möglichkeiten, sich aktiver in die Gestaltung der Städtebauförderung einzubringen und gleichzeitig von dieser zu profitieren. «



Einzelne Querschnittsthemen, wie die Qualifizierung von Grün- und Freiräumen, sollten mehr Beachtung finden, so Christian Huttenloher.

Christian Huttenloher, Generalsekretär des Deutschen Verbands