

## Stellungnahme - Weiterentwicklung der Städtebauförderung 2020

### Öffentliche Anhörung des Ausschusses für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen des Deutschen Bundestags am 13. November 2019

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. bezieht im Folgenden zum Entwurf der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2020 sowie zu den Inhalten der Anträge der Fraktion der FDP (Drucksache 19/9930) und von BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN (Drucksache 19/13071) Stellung. Dabei werden die relevantesten Themenfelder und Ansätze beurteilt und einzelne Punkte gesondert ausgeführt.

**Wir begrüßen die inhaltliche und verfahrenstechnische Weiterentwicklung der Städtebauförderung und die Verstetigung der Mittel für 2020 auf 790 Millionen Euro.**

**Die Programmmittel müssen mittelfristig zumindest auf dem aktuellen Niveau fortgeführt werden.** Der avisierte Rückgang ab 2021 – zusammen mit dem Auslaufen des Investitionspakts in Höhe von 200 Millionen Euro – entspricht nicht den drängenden Herausforderungen in den Kommunen. Diese werden mit den enormen künftigen Transformationsaufgaben für klimaneutrale, generationengerechte, bezahlbare und smarte Städte eher steigen. Bereits heute beläuft sich laut KfW Kommunalpanel der Investitionsrückstand in den Kommunen auf 138 Milliarden Euro. Der Deutsche Verband fordert deshalb in der mittelfristigen Finanzplanung das Gesamtvolumen von mindestens einer Milliarden Euro vorzusehen, um die aktuelle Größenordnung zu verstetigen (Städtebauförderung i.H.v. 790 Millionen Euro, Investitionspakt i.H.v. 200 Millionen Euro und Nationale Projekte i.H.v. 75 Millionen).

**Wir begrüßen ebenso die vorgesehene Vereinfachung der Programmstruktur mit der gleichzeitigen Stärkung zentraler Querschnittsthemen.** Die Bündelung in drei thematisch fokussierten Kernprogrammen, verbunden mit den Umschichtungsmöglichkeiten zwischen Programmen schafft eine flexiblere Grundstruktur, die es Ländern und Kommunen ermöglicht, die Förderung an lokale Situationen und Bedarfe anzupassen. Wichtige Zukunftsfelder (u.a. demografischer Wandel/Strukturwandel, Klimaschutz und Klimaanpassung, Mobilität, sozialer Zusammenhalt, Stärkung von Orts- und Stadtkernen und öffentlicher Räume) werden gestärkt. Zu wenig finden sich allerdings die Herausforderungen und Aufgaben der Digitalisierung wider. Entscheidend ist es, dass die Grundprinzipien von Gesamtmaßnahme versus Einzelprojektförderung, Gebietsbezug, integriertem Ansatz und Beteiligung als zentrale Stärke der Städtebauförderung bestehen bleiben.

### Räumlich differenzierte und fokussierte Förderung

**Die räumlich sehr heterogenen strukturellen Ausgangssituationen und Entwicklungen in den Kommunen erfordern einen räumlich differenzierten und lokal passgenauen Einsatz der Städtebauförderung.** Unter dem Ziel gleichwertiger Lebensverhältnisse gilt es, sowohl die strukturellen, demographischen und sozialen Herausforderungen von Gemeinden, Klein- und Mittelstädten in strukturschwachen, schrumpfenden ländlichen Räumen als auch in wachsenden städtischen Ballungsräumen mit der Städtebauförderung anzugehen. Eine neu strukturierte Programmsystematik nach Regionstypen des BBSR wäre dafür allerdings nicht zielführend. Die deutsche Raumstruktur ist zu heterogen und kleinteilig, um über ein solches Förderraster angemessen auf die lokalen Gegebenheiten einzugehen. Bestimmte Problemlagen werden immer kleinteiliger und lassen sich durch wenige bundesweite Regionstypen nicht abbilden. Die Festlegung spezifischer regionaler Förderschwerpunkte und Mittelverteilung ist Aufgabe der Länder, welche dies in Verbindung mit der Landesplanung bereits heute tun. Der vorliegende Entwurf der Verwaltungsvereinbarung lässt ausreichend Spielraum für eine räumlich spezifische Unterstützung und legt gleichzeitig einen starken Schwerpunkt auf strukturschwache Räume. Bereits heute fließen gut die Hälfte der Mittel der Städtebauförderung in ländliche Kreise.

### Klimaschutz und grüne Infrastrukturen

**Klima- und umweltgerechte Stadtentwicklung muss zum zentralen Handlungsfeld der Städtebauförderung werden.** Es ist deshalb grundsätzlich richtig, dass Klimaschutz und die Verbesserung grüner und blauer Infrastrukturen in der Städtebauförderung zur Fördervoraussetzung werden. Diese Querschnittsthemen müssen konstituierender Bestandteil aller im Rahmen der Städtebauförderung erstellten Planungen und Konzepte sein. Ebenso sollten sie bei allen relevanten Investitionsmaßnahmen ausreichend Berücksichtigung finden, z.B. durch hohe energetische Standards und qualitativ hochwertige Freiflächen bei der Errichtung oder Aufwertung sozialer oder technischer Infrastrukturen. Dies entspricht dem integrierten Ansatz der Städtebauförderung und ist vielfach „gelebte“ Praxis. Allerdings sollte kein Zwang bestehen, in allen Förderkulissen explizite und gesonderte Maßnahmen für Klimaschutz oder „Grün und Wasser in der Stadt“ zur Fördervoraussetzungen zu machen oder gar eine Quotierung dafür einzufordern. Dies würde die notwendige Flexibilität für passgenaue Maßnahmen, die den lokalen städtebaulichen Bedarfen entsprechen, einschränken. Gleiches gilt für die Digitalisierung, welche als Querschnittsthema wichtig ist. Schwerpunkt der Städtebauförderung soll die Behebung städtebaulicher Missstände sein, was aber ebenso energetische und ökologische Defizite umfasst.

**Die energetische Quartierssanierung benötigt Investitionsförderung.** Für die explizite Förderung energetischer Quartierssanierungen wäre in Ergänzung zur Städtebauförderung und verzahnt mit dem KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ und der verbesserten Förderung für die energetische Gebäudesanierung durch das Klimaschutzprogramm 2030 ein gesondertes Investitionsprogramm notwendig. Denn bislang fehlt dem KfW-Programm

„energetische Stadtsanierung“ die notwendige Investitionsförderung. Das Programm funktioniert dort besonders gut, wo die integrierten Energiekonzepte und das Sanierungsmanagement durch die steuerliche Förderung in den Kulissen der Städtebauförderung ergänzt werden. Angesichts der erheblichen Finanzierungslücke für warmmietenneutrale Modernisierungen erscheint ein Volumen von 2 Milliarden jährlich realistisch, mit denen sowohl die quartiersbezogene Gebäudemodernisierung als auch der klimaneutrale Umbau der Quartiersversorgung unter Nutzung der Potenziale von Sektorkopplung erfolgt.

### Brachflächenentwicklung

**Die Revitalisierung von Brachflächen ist sowohl für Schrumpfs- als auch für Wachstumsregionen ein zentrales Handlungsfeld.** Gerade für ausreichend Wohnbau- und Gewerbeflächen in Wachstumsräumen lassen sich Schwierigkeiten und hohe Entwicklungskosten zur Wiedernutzung von Brachen mit Hilfe der Städtebauförderung lösen. Unter anderem hohe Beräumungskosten mit Altlasten oder höhere Lärmschutzanforderungen machen die Entwicklung innerstädtischer Brachen oft deutlich teurer als die Entwicklung „auf der grünen Wiese“. Diesen Nachteil gilt es im Sinne des 30 ha Ziels und der Innenentwicklung auszugleichen, um für bezahlbaren Wohnungsbau tragbare Grundstückskosten zu ermöglichen. Da jedoch die Kulissen der Städtebauförderung hierfür teilweise zu sehr eingeschränkt ist, sollte das im Koalitionsvertrag vorgesehene zusätzliche Brachflächenprogramm auf den Weg gebracht werden. Es muss allerdings, ähnlich dem Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ eng an die Städtebauförderung angebunden und flexibel ausgestaltet sein, um die etablierten Bund-Länder-Strukturen und -Verfahren zu nutzen, gleichzeitig aber auch Brachenrevitalisierung jenseits der Städtebaufördergebiete möglich zu machen.

### Flexibilisierung und integrierte Ansätze stärken

**Die Programmstruktur und Fördersystematik trägt der notwendigen Flexibilisierung und Bündelung Rechnung.** Die Erhöhung der Bundesanteils für haushaltsschwache Kommunen und besondere Aufgabenstellungen wie den Rückbau von Leerständen ist ebenso sehr zu begrüßen wie die Schaffung gleicher Grundsätze für alle Programme. Zugleich halten wir es für wichtig, dass integrierte Entwicklungskonzepte für verschiedene Teilprogramme und weitere Förderschienen, v.a. für die EU-Strukturförderung genutzt werden können. Vor allem die Nutzung der ISEKS für Maßnahmen aus der EU-Förderung ist vor dem Hintergrund absinkender Fördersätze für die neuen Bundesländer besonders hervorzuheben, um auch weiterhin eine komplementäre Begünstigung aus verschiedenen Quellen zu unterstützen und die EU-Strukturfondsmittel für die städtische Dimension auch nach 2021 für die Kommunen attraktiv zu halten. Zudem sollte die Möglichkeit zur Erstellung mehrjähriger Verwaltungsvereinbarungen nach dem Vorbild der EU zum Zwecke besserer Planbarkeit überprüft werden. Auch die wechselseitige Anerkennung von ISEKS und energetischen Quartierskonzepten muss weiter gestärkt werden. Schließlich sollte die Bundesregierung in Anlehnung an die ressortübergreifende Strategie „Soziale Stadt“ sich mit den relevanten Fachressorts dafür einsetzen, dass die etablierten ISEKS auch als Grundlage für weitere

Förderprogramme genutzt werden können. Dadurch ließe sich der integrative Charakter der Städtebauförderung weiter stärken.

#### Private Akteure und Zivilgesellschaft im Quartier

**Das Engagement privater und zivilgesellschaftlicher Akteure ist ein wichtiger Bestandteil der Städtebauförderung und wird in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen.** Die Neuerung, bürgerschaftliches Engagement im Rahmen der Mittelverwendung von Verfügungsfonds zu finanzieren, wird daher ausdrücklich begrüßt. Ein integrativer Einsatz der Fördermittel, auch für nicht-investive Maßnahmen ist zudem im Programm „Sozialer Zusammenhalt“ notwendig, um in einem kleinen Rahmen lokale Aktivitäten in Ergänzung zum Quartiersmanagement zu fördern. Aufgrund der geringen Summen, um die es sich hier oft handelt, ist der Aufwand zur Erschließung alternativer Fördertöpfe hoch und für die Akteure vor Ort kaum lohnenswert, weshalb hier die Spielräume der Städtebauförderung zu erweitern sind. Hier sollte an die positiven Erfahrungen mit den sehr flexiblen, unbürokratischen und unkonventionellen Programmen zur Flüchtlingsintegration angeknüpft werden. Ebenso wichtig ist es, darüber hinaus generell die Möglichkeiten zur Nutzung privater Finanzierung für gemeinsame Vorhaben zwischen öffentlicher Hand und Privaten zu erweitern – gerade auch vor dem Hintergrund schwacher Kommunalfinanzen.

#### Interkommunale Zusammenarbeit

**Über die erfolgte stärkere Förderung interkommunaler Kooperationen hinaus sollte auch die aufwändigere Koordinierung interkommunaler Prozesse explizit unterstützt werden.** Richtig und wichtig ist die Einführung eines Förderbonus, ohne den der Anreiz für interkommunale Kooperation fehlt. Hier muss aber ebenfalls der deutlich höhere politische Abstimmungs- und Koordinierungsaufwand zwischen den beteiligten Kommunen beachtet werden, der den „normalen“ Grad städtebaulicher Maßnahmen weit überschreitet. Dieser Mehraufwand sollte auch förderfähig sein, indem z.B. Managementaktivitäten bei interkommunalen Maßnahmen in die Liste der generellen Fördertatbestände (VV Art. 4) aufgenommen werden, ähnlich wie das Quartiersmanagement.

#### Innovationsklausel

**Innovative und experimentelle Vorhaben sind ein wichtiger Bestandteil der Städtebauförderung (als lernendes Programm).** Diese sollten allerdings aktiv eingefordert und nicht nur über eine Ausnahmeregelung zugelassen werden. Von einer Quotierung ist allerdings abzusehen.