Bundesanzeiger
Herausgegeben vom
Bundesministerium der Justiz
und für Verbraucherschutz
www.bundesanzeiger.de

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Bekanntmachung der Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2025)

Vom 22. Mai 2025

Nachstehend wird die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung 2025) vom 16. Mai 2025 bekannt gemacht (Anlage).

Berlin, den 22. Mai 2025
SII1#73111/1#4

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

Im Auftrag
Joachim Gerth

Die PDF-Datei der amtlichen Veröffentlichung ist mit einem qualifizierten elektronischen Siegel versehen. Siehe dazu Hinweis auf Infoseite.

Anlage

**Verwaltungsvereinbarung
Städtebauförderung 2025
über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes
an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes
zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
(VV Städtebauförderung 2025)
vom 30. Januar 2025/16. Mai 2025**

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen,

– nachstehend „Bund“ genannt –

und

die Bundesländer der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die für die Städtebauförderung zuständigen Minister/Ministerinnen und Senatoren/Senatorinnen,

– nachstehend „Länder“/„Land“ genannt –

schließen folgende Vereinbarung:

Präambel

Bund und Länder messen der Städtebauförderung als Leitprogramm für eine zukunftsfähige, nachhaltige, resiliente und moderne Entwicklung der Städte und Gemeinden in Deutschland große Bedeutung bei. Die Kommunen stehen im Hinblick auf den Klimawandel, auf Grund des demografischen Wandels und der Digitalisierung sowie veränderter Nutzungsbedingungen und -interessen vor großen Anpassungsbedarfen und städtebaulichen Transformationsprozessen. Dies gilt insbesondere für den Erhalt von lebendigen und identitätsstiftenden Stadt- und Ortskernen, Maßnahmen für den Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel, das Schaffen von Wohnraum sowie bedarfsgerechten und zukunftsorientieren Infrastrukturen. Zugleich sind auch langfristig belastbare Strategien zur urbanen Resilienz erforderlich, um negative Auswirkungen von besonderen Ereignissen (wie Pandemien, Hitzeperioden oder auch Naturkatastrophen) durch bauliche, soziale und ökonomische Strukturen zu begrenzen. Übergeordnetes Ziel der Städtebauförderung ist, Teilhabe und Austausch am gesellschaftlichen Leben für alle zu ermöglichen, eine Vielfalt von Akteuren bei der Stadtentwicklung zu integrieren und damit den gesellschaftlichen Zusammenhalt zu stärken.

Bund und Länder sehen daher in der Städtebauförderung eine wichtige sozial-, struktur-, innen-, umwelt- und kommunalpolitische Aufgabe. Bund und Länder stimmen zudem darin überein, dass die Städtebauförderung einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der Neuen Leipzig-Charta, der Ziele der Nationalen Stadtentwicklungspolitik und der Davos-Deklaration leistet und damit zur nachhaltigen Innenentwicklung und Reduzierung des Flächenverbrauchs beiträgt. Sie sehen die Notwendigkeit einer bestandsorientierten und baukulturell anspruchsvollen Städtebauförderung, deren Umsetzung durch die Beteiligung aller Bürgerinnen und Bürger, auch von Kindern und Jugendlichen und schwer erreichbaren Bevölkerungsgruppen, erfolgen soll.

Bund und Länder anerkennen das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung. Danach sind sie verpflichtet, Finanzierungsmittel für Aufgaben, deren Ursachen nicht aus unmittelbarem Bezug zu städtebaulichen Missständen herrühren, zuerst auch in anderen Programmen mit Investitionshilfen zu suchen und durch die Koordinierung und Bündelung aller für die Entwicklung der Städte und Gemeinden notwendigen Finanzierungsmittel größtmögliche Synergien zu erreichen. Darüber hinaus bewerten Bund und Länder das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung dahingehend, dass es einen möglichst effizienten und sparsamen Mitteleinsatz gewährleistet. Bund und Länder stimmen darin überein, dass Ausgabereste fortwährend reduziert werden, damit die Mittel in der Städtebauförderung vor Ort zügig zum Einsatz kommen können.

Bund und Länder stimmen darin überein, dass bei der Förderung stadtentwicklungs- und raumordnungspolitische Zielsetzungen für städtische und ländliche Räume zu berücksichtigen sind. Bund und Länder streben eine engere Verknüpfung von Städtebau- und Wohnraumförderung nach den jeweiligen Gegebenheiten der Gesamtmaßnahmen vor Ort sowie eine Abstimmung zur verbesserten Einbindung des Öffentlichen Personennahverkehrs an.

Bund und Länder anerkennen die Notwendigkeit, staatlich geförderte stadtentwicklungspolitische Maßnahmen auf ihre nachhaltige Wirksamkeit hin von Beginn an kontinuierlich in vergleichbarer Weise zu begleiten und auszuwerten. Die Förderung des Bundes durch Finanzhilfen wird während des Baus und nach Fertigstellung öffentlich dokumentiert.

Bund und Länder vereinbaren daher auf Grundlage von § 164b BauGB:

Teil 1: Allgemeine Vereinbarungen

Artikel 1

Städtebauförderungsmittel des Bundes

(1) Auf der Grundlage von Artikel 104b Grundgesetz stellt der Bund den Ländern nach Maßgabe des Bundeshaushalts Bundesmittel zur Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen zur Verfügung. Die Bundesmittel sind für Fördergebiete bestimmt, die durch Beschluss der Gemeinde räumlich abzugrenzen sind.

(2) Der Bund stellt den Ländern Finanzhilfen für die folgenden Programme bereit:

1. Lebendige Zentren
2. Sozialer Zusammenhalt
3. Wachstum und nachhaltige Erneuerung

Innerhalb der Programme sind diese Mittel auch zur Revitalisierung von Brachflächen einzusetzen.

(3) Bund und Länder haben sich auf einen gesamtdeutschen Verteilerschlüssel geeinigt. Mit dem Ziel, die Verteilung der Bundesmittel stärker an den Problemlagen zu orientieren, werden für die Programme folgende Schlüssel zugrunde gelegt, wobei die Angaben jeweils bezogen auf die Summe der Länder und die daraus resultierende Verteilung dauerhaft gelten, sofern sich keine gravierenden strukturellen Veränderungen ergeben:

- Programm Lebendige Zentren: Bevölkerung (40,00 %), Bevölkerung 67 Jahre und älter (4,00 %), ausländische Bevölkerung (6,50 %), bewohnte Wohnungen bis Baujahr 1918 (18,00 %), Bevölkerungsverluste > 3 % (2011 – 2018) (5,00 %), Bevölkerungsgewinne > 3 % (2011 – 2018) (2,00 %), hohe Einwohnerdichte (6,00 %), niedrige Einwohnerdichte (Raster) (13,50 %), öffentliche Bauinvestitionen (5,00 %);
- Programm Sozialer Zusammenhalt: Bevölkerung (40,00 %), Bevölkerung 67 Jahre und älter (5,00 %), ausländische Bevölkerung (5,00 %), Mindestsicherungsleistungen (6,00 %), bewohnte Wohnungen bis Baujahr 1918 (8,00 %), Bevölkerungsverluste > 3 % (2011 – 2018) (20,00 %), Bevölkerungsgewinne > 3 % (2011 – 2018) (4,00 %), niedrige Einwohnerdichte (Raster) (3,50 %), öffentliche Bauinvestitionen (8,50 %);
- Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung: Bevölkerung (40,00 %), Bevölkerung 67 Jahre und älter (4,50 %), Mindestsicherungsleistungen (4,00 %), bewohnte Wohnungen bis Baujahr 1918 (3,00 %), unbewohnte Wohnungen (9,75 %), Bevölkerungsverluste > 3 % (2011 – 2018) (16,75 %), Bevölkerungsgewinne > 3 % (2011 – 2018) (2,50 %), hohe Einwohnerdichte (6,25 %), gemeindliche Steuerkraft (1,75 %), öffentliche Bauinvestitionen (11,50 %).

Der Bund nimmt bis zu 0,5 % seiner Finanzhilfen für Forschung, Evaluierung und Programmbegleitung in Anspruch, mit dem Ziel, die Effizienz der Programme zu bewerten sowie Erkenntnisse aus geförderten Maßnahmen für andere Fördergebiete nutzbar zu machen.

Die Finanzhilfen des Bundes auf die Länder verteilen sich anteilig für das Jahr 2025 wie folgt (Aufteilung der Bundesfinanzhilfen gemäß dem Bundeshaushalt abzüglich o. g. Forschungsmittel):

2025	Lebendige Zentren	Sozialer Zusammenhalt	Wachstum und nachhaltige Erneuerung
Land	**in Prozent**	**in Prozent**	**in Prozent**
Baden-Württemberg	10,581	9,399	9,167
Bayern	13,020	11,500	11,286
Berlin	5,599	4,642	5,336
Brandenburg	5,507	4,841	4,133
Bremen	0,751	0,735	0,818
Hamburg	2,061	1,730	1,949
Hessen	6,829	6,842	6,845
Mecklenburg-Vorpommern	4,504	3,264	2,592
Niedersachsen	9,365	9,075	8,927
Nordrhein-Westfalen	18,158	18,370	20,361
Rheinland-Pfalz	4,284	4,344	4,621
Saarland	1,037	1,283	1,363
Sachsen	6,631	9,423	8,999
Sachsen-Anhalt	4,792	6,732	6,220
Schleswig-Holstein	3,233	2,896	2,822
Thüringen	3,648	4,924	4,561
Summe	**100,000**	**100,000**	**100,000**

(4) Die Länder können in Ausnahmefällen mit Einwilligung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen bis Ende des Programmjahres entscheiden, dass sie einen Teil der für ein bestimmtes Programm vorgesehenen Finanzhilfen für ein anderes Programm einsetzen. Dabei sind die Regelungen für das andere Programm zu beachten. Für 30 % der Finanzhilfen des abgebenden Programms wird die Einwilligung hiermit erteilt, für einen Einsatz im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung in den neuen Ländern gilt die Möglichkeit der Umschichtung nur zur Verwendung im Aufwertungsteil.

(5) Die Höhe des auf die Länder entfallenden Verpflichtungsrahmens legt der Bund in einem gesonderten Verteilungsschreiben fest. Dafür ermittelt der Bund auf Grundlage des Bundeshaushaltes und der Verteilung gemäß Absatz 3 die verbindliche Verteilung der Finanzhilfen des Bundes auf die Länder.

Artikel 2

Einsatz der Städtebauförderungsmittel des Bundes

Bund und Länder stimmen darin überein, mit den Mitteln der Städtebauförderung die Erreichung bzw. die Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse zu unterstützen. Die Länder unterstützen insbesondere städtische und ländliche Räume mit erhöhten strukturellen Schwierigkeiten, um die Attraktivität der Städte und Gemeinden als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken. Sie ergänzen damit die Gemeinschaftsaufgaben nach Artikel 91a GG im gesamtdeutschen Fördersystem.

Artikel 3

Fördervoraussetzungen

(1) Die Förderung städtebaulicher Investitionen einschließlich investitionsvorbereitender und -begleitender Maßnahmen im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- Es ist ein Fördergebiet räumlich abzugrenzen. Abhängig von den jeweiligen Programmen gelten dafür die Regelungen der Absätze 2 in den Artikeln 6, 7 und 8. Sollten im begründeten Einzelfall bei kleineren Städten und Gemeinden die Voraussetzungen für eine förmliche Festlegung nach dem BauGB fehlen, kann die Gebietsfestlegung durch Beschluss der Gemeinde erfolgen. Bei einer erstmalig in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommenen Gesamtmaßnahme ist übergangsweise (max. drei Jahre) die Festlegung als Untersuchungsgebiet nach § 141 BauGB ausreichend.
- Es ist ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind.
- Bei Neuaufstellung oder Überarbeitung des Entwicklungskonzepts erfolgt eine inhaltliche Befassung mit den Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung sowie die Ableitung konkreter Ziele und Maßnahmen. Es ist in ein gegebenenfalls bereits vorhandenes gesamtstädtisches Konzept einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen. Zudem sind darin Aussagen zur langfristigen Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu treffen. Die Länder berücksichtigen bei den Anforderungen an das Entwicklungskonzept die jeweilige Größe der Gemeinden, Entwicklungskonzepte können für mehrere Programme genutzt werden. Die Notwendigkeit der Überarbeitung der Entwicklungskonzepte gilt auch für Gesamtmaßnahmen zur weiteren Förderung im bisherigen Bundesprogramm (Fortsetzungsmaßnahmen), deren Entwicklungskonzepte diese Voraussetzungen bislang nicht erfüllten und deren Abschluss nicht innerhalb von zwei weiteren Jahren erfolgt.

(2) Weitere Voraussetzung für die Förderung sind im Rahmen der Gesamtmaßnahme Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (beispielsweise des Stadtgrüns). Die Maßnahmen müssen in angemessenem Umfang erfolgen, es müssen mehrere Maßnahmen im Zuwendungszeitraum nach Maßgabe dieser Verwaltungsvereinbarung erfolgen. Die Voraussetzung ist ebenfalls erfüllt, sofern die Maßnahmen in anderer Weise finanziert werden (Mittelbündelung) bzw. die Maßgabe in der Gesamtschau der bisherigen Zuwendungszeiträume erfüllt wurde; Satz 2 gilt entsprechend.

Artikel 4

Förderfähigkeit

Die Finanzhilfen des Bundes im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen können in allen Programmen insbesondere eingesetzt werden für

- die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme einschließlich vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB sowie Erarbeitung und Fortschreibung integrierter städtebaulicher Entwicklungskonzepte,
- Maßnahmen des Klimaschutzes, zur Anpassung an den Klimawandel, zur Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur (u. a. energetische Gebäudesanierung, Bodenentsiegelung, Flächenrecycling, Stärkung der mehrfachen Innenentwicklung, Nutzung klimaschonender Baustoffe, Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen und deren Vernetzung, Begrünung von Bauwerksflächen und Verkehrsflächen, Erhöhung der Biodiversität, Reduzierung der Hitzebelastung, Annäherung an einen naturnahen Wasserhaushalt),
- Verbesserung der klimafreundlichen Mobilität, insbesondere der Nahmobilität,
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen,

- Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze), zur Erneuerung des baulichen Bestandes,
- Maßnahmen der Revitalisierung von Brachflächen einschließlich Nachnutzung bzw. Zwischennutzung,
- Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, zum Erhalt und zur Sicherung des bau- und gartenkulturellen Erbes sowie stadtbildprägender Gebäude,
- Maßnahmen zur Sicherung der Daseinsvorsorge,
- Maßnahmen der Barrierearmut bzw. -freiheit,
- Maßnahmen zum Einsatz digitaler Technologien (städtebauliche Vernetzung von Infrastrukturen, Daten, Netzen),
- Maßnahmen zum Umgang mit Gebäudeleerstand (z. B. Zwischenerwerb),
- Quartiersmanagement, Leistungen von Beauftragten, Beratung von Eigentümern/Eigentümerinnen,
- interkommunale Maßnahmen, insbesondere von kleineren Städten und Gemeinden, sowie Stadt-Umland-Kooperationen einschließlich Maßnahmen zur Bildung interkommunaler Netzwerke und Kooperationsmanagement,
- Maßnahmen zur Steigerung der Baukultur, insbesondere der Planungs- und Prozessqualität,
- Maßnahmen mit hohem Innovations- und Experimentiercharakter in außerordentlichen Stadtentwicklungsformaten,
- Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern (auch „Tag der Städtebauförderung“).

Im Übrigen erfolgt der Einsatz der Finanzhilfen gemäß Artikel 6, 7 und 8.

Artikel 5

Finanzierungsbeteiligung des Bundes und der Länder

(1) Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung der Gesamtmaßnahmen grundsätzlich mit 33 1/3 % der förderfähigen Kosten.

(2) Die Länder können bei der Förderung von Gesamtmaßnahmen in folgenden Fällen für insgesamt 50 % ihrer Bundesfinanzhilfen den kommunalen Eigenanteil auf bis zu 10 % absenken, wobei sich der Anteil von Bund und Land jeweils zu gleichen Teilen auf bis zu 45 % erhöht:

a) Förderung von Kommunen in Haushaltssicherung bzw. Haushaltsnotlage, die Einstufung der Haushaltssicherung bzw. Haushaltsnotlage erfolgt nach jeweiligem Landesrecht.

Mit Einwilligung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen ist eine Absenkung auch für mehr als 50 % der einem Land zugewiesenen Bundesfinanzhilfen möglich. Diese gegenüber den Regelungen der Verwaltungsvereinbarung 2020 vorgenommene Flexibilisierung der Finanzierungsbeteiligung erfolgt mit Blick auf die wirtschaftlichen Auswirkungen des russischen Angriffskrieges gegen die Ukraine. Der Antrag ist entsprechend zu begründen. Die Haushaltsnotlage der betroffenen Kommunen ist dabei von der in den Ländern zuständigen Finanzaufsicht zu bestätigen.

b) Förderung interkommunaler Maßnahmen. Die Inanspruchnahme der Konditionen für interkommunale Kooperationen erfordert:

- die Erarbeitung (Fortschreibung) eines unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstellten überörtlich abgestimmten integrierten Entwicklungskonzepts, in dem die strategische Ausrichtung der Kooperation dargestellt wird. Es ist von den kooperierenden Kommunen zu beschließen. In das überörtliche Konzept sind teilräumliche Vertiefungskonzepte zu integrieren, in denen die Ziele und Maßnahmen in den zur Kooperation gehörenden Fördergebieten dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept ist in eine gegebenenfalls bereits vorhandene räumliche Planung einzubetten bzw. davon abzuleiten, die Aktualität des Entwicklungskonzepts ist sicherzustellen,
- sofern eine Kooperation innerhalb einer Gemeinde erfolgt (Kooperation mehrerer Ortsteile), ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes, integriertes Gesamtentwicklungskonzept mit teilräumlichen Vertiefungen.

Bei der Förderung interkommunaler Maßnahmen gelten zur räumlichen Abgrenzung der Fördergebiete die zu den jeweiligen Programmen getroffenen Regelungen. Die Festlegung des gesamten Gemeindegebiets als Fördergebiet zum Zwecke der interkommunalen Kooperation sowie Kooperationen von Maßnahmen, die in unterschiedlichen Programmen gefördert werden, ist nicht zulässig.

(3) Die Länder können Gesamtmaßnahmen in historischen Altstädten und Stadtbereichen mit denkmalwerter Bausubstanz (z. B. Flächendenkmale, Denkmalensembles, Denkmalbereiche, Denkmalschutzgebiete) auf Grundlage von § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB zu einem jeweiligen Bundes- und Landesanteil von bis zu 40 % der förderfähigen Kosten einsetzen, so dass der kommunale Eigenanteil nicht über 20 % hinausgeht.

(4) Die Länder können für die Sicherung von Altbauten oder anderer das Stadtbild prägender Gebäude die Bundesmittel zu einem jeweiligen Bundes- und Landesanteil von bis zu 45 % der förderfähigen Kosten einsetzen.

(5) Die neuen Länder können bei der Förderung für folgende Maßnahmen im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung zu einem jeweiligen Bundes- und Landesanteil von bis zu 50 % der förderfähigen Kosten einsetzen:

- Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohngebäuden,
- Sanierung und Sicherung von Altbauten und beim Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung,
- bei der Rückführung der städtischen Infrastruktur, der Bundesanteil am Zuschuss zu den Gesamtkosten der Vorhaben beträgt höchstens 25 % Kosten des unvermeidbaren Rückbaus oder der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung können mit einem Bundesanteil an den Gesamtkosten des Vorhabens von bis zu 45 % gefördert werden.

Die Länder verpflichten sich zu einer Beteiligung an der Finanzierung des Förderaufwandes in mindestens derselben Höhe, so dass die Gemeinden keinen Eigenanteil leisten.

Der Anteil der für Maßnahmen gemäß Spiegelstrich 2 und 3 eingesetzten Bundesmittel für das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung in den neuen Ländern darf insgesamt 30 % der Bundesmittel nicht übersteigen.

Der Bund und die neuen Länder vereinbaren, die Wirksamkeit und Notwendigkeit der Regelungen nach diesem Absatz bis zum Jahr 2027 erneut zu prüfen.

Für Rückbaumaßnahmen ist gegenüber dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen darzulegen, warum entsprechende Maßnahmen erforderlich sind.

(6) Die Länder können auf Grund der besonderen Haushaltslage einer Gemeinde auf der Grundlage von allgemein bekannt gemachten Grundsätzen durch Einzelfallentscheidung zulassen, dass Mittel, die der geförderte Eigentümer bzw. die geförderte Eigentümerin aufbringt, als kommunaler Eigenanteil gewertet werden, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass andernfalls die Investitionen unterbleiben würden. Der von der Gemeinde selbst aufgebrachte Eigenanteil muss dabei mindestens 10 % der förderfähigen Kosten betragen.

(7) Der Bund beteiligt sich nicht an der Finanzierung des Abrisses von Denkmälern.

Teil 2: Vereinbarungen zu den Programmen

Artikel 6

Lebendige Zentren –
Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Lebendigen Zentren werden eingesetzt für städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und zum Erhalt von Stadt- und Ortskernen, historischen Altstädten, Stadtteilzentren und Zentren in Ortsteilen, zur Profilierung und Standortaufwertung sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist ihre Entwicklung zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft, Kultur und Bildung.

(2) Die räumliche Festlegung kann als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB, Maßnahmegebiet nach § 171b, § 171e oder § 171f BauGB erfolgen.

(3) 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), insbesondere von Grünräumen,
- Erneuerung des baulichen Bestandes,
- klimafreundliche Mobilität und Erreichbarkeit der Zentren sowie ein konfliktfreies und sicheres Miteinander der unterschiedlichen Mobilitätsformen, insbesondere durch Optimierung der Fußgängerfreundlichkeit und alternativer Mobilitätsformen, eine bessere Vernetzung von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Erholung sowie durch Sicherstellung der Nahversorgung,
- Quartiers- und Citymanagement bzw. Management der Zentrenentwicklung, Leerstandsmanagement, die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften.

Artikel 7

Sozialer Zusammenhalt –
Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von Maßnahmen des sozialen Zusammenhalts werden für Investitionen in städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen eingesetzt, die auf Grund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen vor erheblichen sozialen Herausforderungen stehen (vgl. § 171e BauGB). Damit soll ein Beitrag zum Abbau sozialräumlicher Benachteiligungen, zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und zur Stärkung des Zusammenhalts in der Nachbarschaft geleistet werden.

Im Sinne einer ganzheitlichen Perspektive sind vor Ort bestehende oder bereits geplante Projekte, Mittel und Akteure in die Förderung der Stadt- und Ortsteile einzubeziehen, um durch eine Abstimmung vor Ort die Kräfte zu bündeln. Zudem gilt es, Strukturen für eine langfristige Verstetigung erfolgreicher Maßnahmen über den Förderzeitraum hinaus zu schaffen. Förderfähig sind daher vorrangig Gesamtmaßnahmen, die im Fördergebiet für ergänzende Maßnahmen Kooperationen mit Dritten vereinbaren.

(2) Die räumliche Festlegung kann als Maßnahmegebiet nach § 171e Absatz 3 BauGB, als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder als Erhaltungsgebiet nach § 172 BauGB erfolgen.

(3) 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 als Begegnungs-, Aufenthalts- und Bewegungsorte und gleichzeitig als Grünräume zum Hitzeschutz und zur Wasserspeicherung,
- Verbesserung kinder-, familien- und altengerechter sowie sonstiger sozialer Infrastrukturen, vorzugsweise multifunktional und in Verbindung mit geschützten Außenräumen,
- Stärkung der Bildungschancen (einschließlich der Chancen auf Umweltbildung), Beschäftigungsmöglichkeiten und der lokalen Wirtschaft,
- Verbesserung von Angeboten für Gesundheit und Sport,
- Bereitstellung und Erweiterung des kulturellen Angebots,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Umweltgerechtigkeit, bspw. zur Verkehrsberuhigung/-lenkung und dem baulichen Lärmschutz,
- 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 und Einbindung lokaler Akteure, inklusive der lokalen Gemeinwesenarbeit,
- Quartiersmanagement, insbesondere als Ansprechpartner in der Nachbarschaft sowie Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Verwaltung und sonstigen Quartiersakteuren, zur Aktivierung, Beteiligung und Vernetzung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie weiterer lokaler Akteure, zur Koordinierung und Bündelung der Angebote und Maßnahmen im Quartier.

Artikel 8

Wachstum und nachhaltige Erneuerung –
Lebenswerte Quartiere gestalten

(1) Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung in städtebaulichen Gesamtmaßnahmen unterstützen die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demographischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten und Strukturveränderungen betroffen sind. Die Städte und Gemeinden sollen frühzeitig in die Lage versetzt werden, sich auf Strukturveränderungen und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen einzustellen. Ziel ist, das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

(2) Die räumliche Festlegung kann als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB, Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB, städtebaulicher Entwicklungsbereich nach § 165 BauGB oder Erhaltungsgebiet nach § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB erfolgen.

(3) 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 einschließlich Grünraumvernetzung,
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffektes,

- die Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes,
- den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Gebäude oder Gebäudeteile oder der dazugehörigen Infrastruktur (Rückbau von Wohnungen in den neuen Ländern gemäß Absatz 4).

(4) Für die neuen Länder gelten folgende abweichende Regelungen:

Die neuen Länder stellen im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung sicher, dass mindestens 60 % der in Artikel 5 Absatz 5 ausgewiesenen Bundesfinanzhilfen für die Förderung der Aufwertung von Stadtquartieren eingesetzt wird. Dabei können die neuen Länder die für Maßnahmen der Sanierung und Sicherung von Altbauten sowie Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung sowie zur Rückführung der städtischen Infrastruktur eingesetzten Mittel anrechnen.

Das Landesprogramm führt bei den einzelnen Gesamtmaßnahmen auf, welche Bundesmittel für die Aufwertung und für den Rückbau von Wohnungen, für die Rückführung der städtischen Infrastruktur und für Sanierung und Sicherung (einschließlich Erwerb) von Altbauten eingesetzt werden.

Mittel des Rückbaus von Wohngebäuden können eingesetzt werden für Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen, den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten) und eine einfache Herrichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die Begrünung.

Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäusern) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden ist nicht förderfähig. Vorstehender Satz findet auf Antrag eines Landes keine Anwendung, wenn auf der Grundlage eines quartiersbezogenen städtebaulichen Konzepts aus Aufwertungs- und Rückbaumaßnahmen insgesamt ein Beitrag zur Stadterhaltung geleistet wird und das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen dem zustimmt. Hinsichtlich des Rückbaus von denkmalgeschützten Gebäuden gilt Artikel 5 Absatz 7.

Die Einzelheiten der Förderung des Rückbaus von Wohnungen regeln die neuen Länder in ihren Förderungsrichtlinien unter Beachtung folgender Eckwerte: Gewährt wird ein Zuschuss je Quadratmeter rückgebauter Wohnfläche bis zur Höhe der nachgewiesenen Kosten. Der Bund beteiligt sich an der Finanzierung des Zuschusses mit bis zu 55 Euro je Quadratmeter. Ein höherer Anteil des Bundes ist zulässig, wenn auf Grund der besonderen Umstände des Einzelfalls erheblich über dem Durchschnitt liegende Rückbaukosten anfallen; auch dabei darf die Gesamtförderung die Höhe der nachgewiesenen Kosten nicht überschreiten. Der Anteil des Bundes darf den durchschnittlichen Betrag von 55 Euro je Quadratmeter nicht überschreiten.

Mittel für Sanierung und Sicherung können eingesetzt werden für die Sanierung und Sicherung von Gebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten) sowie den Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung.

Förderfähig ist die stadtumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur im Fördergebiet, sowohl im Bereich der sozialen als auch der technischen Infrastruktur. Dazu gehören auch Vorhaben, die auf Grund des Stadtumbaus erforderlich sind, um die Funktionsfähigkeit zu sichern.

Artikel 9

Verfügungsfonds

(1) Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten, über die Verwendung von dessen Mitteln entscheidet ein lokales Gremium (Verfügungsfonds). Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Fonds im Programm Sozialer Zusammenhalt und in besonderen Ausnahme- bzw. Einzelfällen können auch bis zu 100 % aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden finanziert werden.

(2) Die Mittel der Städtebauförderung werden für Investitionen und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen einschließlich bürgerschaftlichen Engagements im Rahmen städtebaulicher Gesamtmaßnahmen verwendet, im Programm Sozialer Zusammenhalt zusätzlich gemäß § 171e BauGB.

Teil 3: Verfahrensvorschriften

Artikel 10

Landesprogramm

(1) Das Land stellt ein Landesprogramm nach räumlichen und sachlichen Schwerpunkten auf, das die zu fördernden städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die dafür erwarteten Bundesfinanzhilfen und Finanzierungsanteile bestimmt. Es stimmt diese mit anderen vom Bund oder dem Land geförderten oder durchgeführten Gesamtmaßnahmen ab. Das Land unterteilt das Landesprogramm in die Programme, für die es Finanzhilfen des Bundes erhält.

(2) Das Landesprogramm enthält die angemeldeten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen für das Programmjahr entsprechend den für das Land im ersten Teil dieser Verwaltungsvereinbarung geltenden Finanzhilfen. Es umfasst Fortsetzungsmaßnahmen und zur Neuaufnahme (neue Maßnahmen) vorgesehene städtebauliche Gesamtmaßnahmen. Bei Fortsetzungsmaßnahmen ist auch die Summe der bisherigen Bundesmittel anzugeben. Die Förderdauer einer Gesamtmaßnahme ist auf 15 Jahre begrenzt. Für die 2020 und 2021 in die neuen Programme auf-

genommenen Gesamtmaßnahmen wird eine entsprechende Förderdauer angestrebt. Die Gesamtfinanzierung der angemeldeten Maßnahmen muss gemäß § 149 BauGB sichergestellt sein.

(3) Interkommunale Maßnahmen sind im Landesprogramm des jeweiligen Programms darzustellen. Dies umfasst die Bezeichnung der interkommunalen Kooperation, die zur interkommunalen Kooperation gehörenden Kommunen und welche Fördergebiete den jeweiligen Kommunen einschließlich Höhe der jeweiligen Fördermittel zuzuordnen sind. Ist die interkommunale Kooperation selbst formale Empfängerin der Fördermittel, kann die erforderliche Zuordnung auch nachträglich an den Bund übermittelt werden. Sofern es sich um die Kooperation mehrerer Ortsteile innerhalb einer Gemeinde handelt, ist dies gesondert zu kennzeichnen und die Fördergebiete in der Gemeinde zu benennen. Für interkommunale Maßnahmen gilt die Förderhöchstdauer des Absatzes 2.

(4) Das Landesprogramm für das Programmjahr wird dem Bund bis spätestens zum 30. April 2025 auf einem vom Bund zur Verfügung gestellten Formblatt, übersandt. Die Frist kann verlängert werden durch die frühzeitige Anzeige vor Ablauf der Frist. Die Begleitinformationen zu diesen Gesamtmaßnahmen sind in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern (unter https://stbauf.bund.de) zu erfassen und zu gleicher Frist an den Bund freizugeben. Die Begleitinformationen dienen der Prüfung nach Artikel 4 Absatz 2 der Grundvereinbarung sowie der Evaluierungs- und Berichtspflicht gemäß Artikel 104b GG.

Artikel 11

Bundesprogramm

(1) Der Bund fasst die Länderprogramme zu einem Bundesprogramm zusammen. Die Prüffrist des Bundes nach Artikel 4 Absatz 2 der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBlFin. 1986, S. 238) beträgt einen Monat.

(2) Zu den in das Bundesprogramm 2025 aufgenommenen Gesamtmaßnahmen sind zur Erfüllung der Evaluierungs- und Berichtspflicht nach Artikel 104b GG Monitoringdaten in den elektronisch vom Bund bereitgestellten Formblättern (unter https://stbauf.bund.de) zu erfassen. Die Monitoringdaten für die im Jahr 2025 neu aufgenommenen Gesamtmaßnahmen sind zum 30. September 2026 von den Ländern an den Bund freizugeben. Dies gilt auch für Maßnahmen der Bundesprogramme der Vorjahre.

Artikel 12

Zuteilung und Abrechnung der Bundesmittel

(1) Der Bund teilt den Ländern Bundesmittel nach Maßgabe des Bundesprogramms für die dort aufgeführten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen zu. Er kann die Finanzhilfen den Ländern auch einzeln zuteilen, nachdem er das einzelne Landesprogramm schrittweise in das Bundesprogramm aufgenommen hat. Die Bundesmittel für das Jahr 2025 werden von den Ländern als Landesmittel für die einzelnen städtebaulichen Maßnahmen bis zum Ablauf des 31. Dezember 2025 bewilligt oder zugeteilt, andernfalls erlischt die Zuteilung nach den Sätzen 1 und 2 in Höhe der nicht bewilligten oder nicht zugeteilten Mittel. Die Bundesmittel werden von den Ländern zu den gleichen Bedingungen eingesetzt wie die Förderungsmittel der Länder. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Förderungsmitteln des Landes eingesetzt werden.

Vor dem Hintergrund der Verfahrenserleichterung und Prozessoptimierung machen die Länder im Bewilligungsverfahren von allen Möglichkeiten dieser Verwaltungsvereinbarung, sofern fachlich angezeigt, beispielsweise auch vom Instrument der Bewilligung von Gesamtmaßnahmen, Gebrauch.

(2) Die Bundesmittel 2025 sind nur zur Finanzierung solcher Kosten bestimmt, die nach dem 1. Januar 2025 entstehen. Im vorherigen Jahr entstandene Kosten können von den Ländern ausnahmsweise als förderungsfähig erklärt werden.

(3) Die Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder werden als Zuschuss gewährt. Artikel 17 bleibt unberührt.

(4) Nach Abschluss einer Gesamtmaßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung lässt das Land eine Abrechnung erstellen, die sich auf die städtebauliche Gesamtmaßnahme bezieht. Die Abrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über den Zuschuss zur Gesamtmaßnahme. Sie erfasst alle hierfür erforderlichen Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte, die bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme entstanden sind. Die Abrechnung ist jeweils auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme zu beziehen, bei Abbruch der Förderung unter Berücksichtigung des Abbruchs. Gesamtmaßnahmen sind spätestens drei Jahre nach ihrem Abschluss oder vorzeitigem Abbruch gegenüber dem Bund abzurechnen. Spätestens acht Jahre nach der Aufnahme im Bundesprogramm erfolgt eine Zwischenabrechnung, soweit die Gesamtmaßnahme nicht beendet ist oder vorzeitig abgebrochen wurde; für überführte Gesamtmaßnahmen gilt Artikel 25 Absatz 1, letzter Satz. Die Sätze 5 und 6 des Artikels 12 Absatz 4 gelten ab für 2020 und 2021 in die neuen Programme aufgenommene Gesamtmaßnahmen.

(5) Nach Erhalt der Verwendungsnachweise nach Artikel 15 stellt der Bund gegenüber den Ländern den Stand der Ausgabereste rechtsverbindlich per Bescheid fest.

Im Jahr 2025 neu entstehende Ausgabereste verfallen zum 31. Dezember 2027 endgültig.

Für die Inanspruchnahme von Ausgaberesten ist mindestens zwei Monate vor der notwendigen Auszahlung ein Antrag beim Bund zu stellen, spätestens jedoch bis zum 10. Oktober 2025. Der Antrag enthält die Höhe der benötigten Mittel für ein Programm und den Zeitpunkt der notwendigen Auszahlung. Die Bundesmittel dürfen zeitlich anteilmäßig nicht vor den Förderungsmitteln des Landes eingesetzt werden. Die Einwilligung zur Inanspruchnahme von Ausgaberesten wird der Bund erteilen, sofern dem Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen die haushaltsmäßige Deckung möglich ist.

Die Länder teilen dem Bund zu den in Absatz 6 genannten Fristen mit, ob und in welcher Höhe die Inanspruchnahme von Ausgaberesten voraussichtlich erfolgt.

(6) Die Länder teilen dem Bund jährlich zum 1. September mit, welche Kassenmittel sie voraussichtlich bis zum Jahresende abrufen werden.

Artikel 13

Änderung des Bundesprogramms

(1) Die Länder sind berechtigt, im Bundesprogramm des Jahres 2025 für eine städtebauliche Gesamtmaßnahme bereitstehende Bundesmittel, die dort zurzeit nicht oder nicht mehr benötigt werden, für eine andere Gesamtmaßnahme des Bundesprogramms 2025 bis Ende 2033 einzusetzen (Umschichtung), für eine zu benennende neue Maßnahme jedoch nur bis Ende 2025. Änderungen zum aktuellen Programmjahr sind dem Bund bis spätestens 15. November 2025 zu übersenden.

Umschichtungen sind nur innerhalb des Programms zulässig; dies umfasst auch die in Artikel 9 Absatz 2 der Grundvereinbarung genannten Beträge und Zinsen. Umschichtungen werden dem Bund angezeigt. Bei einer Umschichtung zugunsten neuer Gesamtmaßnahmen werden Begleitinformationen beigefügt.

(2) Bundesmittel, die durch ein Land nicht oder nicht mehr eingesetzt werden können, sind dem Bund bis zum 30. September 2025 zurückzumelden. Der Bund kann diese Mittel – Ansätze und Verpflichtungsermächtigungen – auf die anderen Länder verteilen.

(3) Änderungen des Einsatzes von Bundesmitteln, die sich auf Bundesprogramme vergangener Jahre auswirken, werden dem Bund unter Nennung der Gesamtmaßnahme angezeigt.

Artikel 14

Option zum Erhalt ortsbildprägender Bauwerke

(1) Ein Land kann den Teil der Finanzhilfen, den es nicht nach Artikel 6 einsetzen kann, sowie zusätzliche Finanzhilfen, die ihm der Bund im Wege der Umverteilung gemäß Artikel 13 Absatz 2 zuteilt, einer Gemeinde für die Erhaltung von das Ortsbild prägenden Bauwerken, in den neuen Ländern einschließlich Kirchengebäuden, die in ihrem baulichen Bestand gefährdet sind, sowie für Maßnahmen im Umfeld von Baudenkmälern mit städtebaulichem Charakter bewilligen. Die Zuteilung zusätzlicher Mittel setzt die vollständige Inanspruchnahme der Mittel für das Programm gemäß Artikel 6 durch das Land voraus.

Handelt es sich nicht um zusätzliche Finanzhilfen, bedarf die Bewilligung der Einwilligung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, soweit sie mehr als 10 % der für das Programm vorgesehenen Finanzhilfen betrifft.

Der Bundesanteil kann bis zu 60 % betragen, wenn es sich um zusätzliche Hilfen handelt. Der verbleibende Teil ist vom Land, der Gemeinde, dem Träger oder Dritten aufzubringen.

Das Nähere der Förderung regeln die Länder.

(2) Die Landesprogramme für das Programm gemäß Artikel 6 führen die Gebäude mit Angabe ihres Ortes und der Bundesmittel wie eine Gesamtmaßnahme auf, die gemäß Absatz 1 gefördert werden. Artikel 11 (Bundesprogramm) gilt auch für Vorhaben, die gemäß Absatz 1 gefördert werden.

Artikel 15

Zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel

Die Länder weisen dem Bund bis zum 1. März für das vorangegangene Jahr die zweckentsprechende Inanspruchnahme und Verwendung der Bundesmittel verbindlich auf dem Formblatt nach, das der Bund den Ländern übersendet. Die Verwendung in Anspruch genommener Ausgabereste gemäß Artikel 12 Absatz 5 weisen die Länder dabei gesondert nach.

Artikel 16

Unterrichtung

(1) Der Bund und die Länder unterrichten einander über Entscheidungen oder Umstände aus ihren Aufgabenbereichen, die für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahmen des Bundesprogramms von grundsätzlicher Bedeutung sind.

(2) Die Länder werden dem Bund aus begründetem Anlass erbetene Informationen über die Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen auch außerhalb der Anpassung und Fortführung des Programms geben.

(3) Nach Abschluss einer Gesamtmaßnahme oder bei vorzeitigem Abbruch der Förderung unterrichtet das Land den Bund in Form eines Berichts, der auch die Ergebnisse der Abrechnung nach Artikel 12 Absatz 4 enthält.

(4) Die Länder unterrichten den Bund jährlich über Höhe und Verwendung von Darlehensrückflüssen aus Städtebauförderungsmitteln.

Artikel 17

Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

(1) Städtebauförderungsmittel können dem Letztempfänger bzw. der Letztempfängerin als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der Kosten oder zur Verbilligung von anderen Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen, gewährt werden. Sie können als Darlehen auch zur Vor- oder Zwischenfinanzierung, als Zuschüsse auch zur Verbilligung von anderen Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen, zur Förderung von Modernisierungsmaßnahmen, von Instandsetzungsmaßnahmen oder von Maßnahmen im Sinne des § 43 Absatz 3 Satz 2 des früheren Städtebauförderungsgesetzes auch als Darlehen oder Zuschüsse zur Deckung der erhöhten laufenden Aufwendungen gewährt werden.

(2) Soweit eine andere Stelle als die Gemeinde Kosten für bestimmte durch die Sanierung bedingte oder mit ihr zusammenhängende Maßnahmen auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder aus anderen als Städtebaufördermitteln trägt oder derartige Maßnahmen fördert, dürfen Städtebaufördermittel mit Zustimmung der anderen Stelle zur Vor- und Zwischenfinanzierung eingesetzt werden, wenn die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungs- oder Förderungsmittel zu erwarten ist.

Artikel 18

Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

(1) Soweit nichts anderes vereinbart ist, gelten die Vorschriften des § 177 Absatz 4 und 5 BauGB entsprechend, wenn der Eigentümer bzw. die Eigentümerin sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB durchzuführen. Hat der Eigentümer bzw. die Eigentümerin eines Gebäudes, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, sich gegenüber der Gemeinde vertraglich verpflichtet, neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen auch bestimmte Maßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, so gelten auch für die Kosten dieser Maßnahmen die Vorschriften des § 177 Absatz 4 und 5 BauGB entsprechend.

(2) Ein Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln darf zur Deckung der Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nur insoweit gewährt werden, als diese Kosten nicht von dem Eigentümer bzw. der Eigentümerin zu tragen sind.

Artikel 19

Anwendung der Grundvereinbarung

(1) Im Übrigen finden die Regelungen der Grundvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104a Absatz 4 des Grundgesetzes vom 19. September 1986 (MinBlFin. 1986, S. 238) Anwendung.

(2) In Ausfüllung der Protokollnotiz zu Artikel 6 Absatz 1 dieser Grundvereinbarung wird für den Bereich der Städtebauförderung festgelegt: Wird die 30-Tage-Frist nach Artikel 6 Absatz 1 der Grundvereinbarung überschritten, so kann der Bund für die Zeit vom Fristablauf bis zur zweckentsprechenden Verwendung Zinsen verlangen. Der Zinssatz bemisst sich nach dem jeweiligen Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben zur Zeit der Fristüberschreitung, der Zinssatz beträgt jedoch mindestens 0,1 Prozent jährlich. Die Erstattung von Zinsbeträgen zeigen die Länder schriftlich oder durch Abdruck der entsprechenden Einzahlungsmitteilung oder Annahmeanordnung an.

Artikel 20

Förderrichtlinien der Länder

Für die Programme gelten die jeweiligen Förderrichtlinien der Länder, sofern im Zweiten Teil dieser Vereinbarung nichts anderes geregelt ist.

Artikel 21

Innovationsklausel

Für innovative und experimentelle Vorhaben können die Länder mit Einwilligung des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen in Ausnahmefällen Regelungen vorsehen, die von den Festlegungen dieser Verwaltungsvereinbarung abweichen.

Dies sind im besonderen Maße innovative und experimentelle Vorhaben zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung.

Artikel 22

Evaluierung

Die Städtebauförderung und ihre Programme werden gemäß Artikel 104b GG regelmäßig durch den Bund im Zusammenwirken mit den Ländern evaluiert. Eine wesentliche Grundlage der Evaluierung sind die Begleitinformationen und Monitoringdaten. Die Gewinnung sonstiger, für die Evaluierung unabdingbarer Informationen hat so zu erfolgen, dass die beteiligten Stellen möglichst gering belastet werden.

Artikel 23

Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung, Öffentlichkeitsarbeit

(1) Die Förderung des Bundes ist in der öffentlichen Kommunikation (z. B. Pressemitteilungen, Veröffentlichungen, Internet, Veranstaltungen) angemessen darzustellen. Bei der erstmaligen öffentlichen Bekanntgabe der Landesprogramme beziehen die Länder den Bund durch gemeinsame Pressemitteilungen ein.

(2) Im Bewilligungsbescheid gegenüber den Kommunen bringen die Länder zum Ausdruck, inwieweit die Förderung auf Finanzhilfen des Bundes beruht, und legen den Gemeinden auf, die Förderung durch den Bund auf den Bauschildern und nach Fertigstellung in geeigneter Form auszuweisen. Dabei sind die Logos „Städtebauförderung“ sowie „Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen“ zu verwenden. Der Bund stellt den Ländern die entsprechenden Wortbildmarken elektronisch zur Verfügung. Nach Abschluss der Bundesförderung zu einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme bzw. nach Fertigstellung wichtiger Einzelmaßnahmen ist die Bundesförderung dauerhaft, z. B. durch Plaketten, Hinweistafeln usw., darzustellen.

(3) Die Länder wirken darauf hin, den Bund in die öffentlichkeitswirksame Kommunikation der Förderung sowie in wesentliche öffentlichkeitswirksame Termine bedeutender Gesamtmaßnahmen einzubinden. Die Länder schlagen dem Bund pro Jahr mindestens zwei Termine zur gemeinsamen Vorstellung von geförderten Gesamtmaßnahmen vor.

Artikel 24

Inkrafttreten, Geltungsdauer

(1) Die Verwaltungsvereinbarung 2025 tritt mit Gegenzeichnung aller Länder in Kraft. Die Länder wirken darauf hin, künftige Verwaltungsvereinbarungen innerhalb von zwei Monaten nach Unterzeichnung durch den Bund gegenzuzeichnen.

(2) Die Bundesprogramme für die früheren Programmjahre werden auf Grundlage der für diese Programmjahre abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen abgewickelt.

Teil 4: Übergangsvorschriften

Artikel 25

Übergangsvorschriften

(1) Für Fördermaßnahmen vor dem 1. Januar 2020, welche aus den bisherigen Programmen in Programme nach Artikel 6 bis 8 überführt und in diesen fortgeführt werden, gelten folgende Regelungen:

- Gebietsabgrenzungen, Gebietsbeschlüsse und integrierte Entwicklungskonzepte gelten fort, es sei denn, wesentliche Änderungen erfordern eine Anpassung (Artikel 3 Absatz 1). Für integrierte Entwicklungskonzepte gilt die Einschränkung des Artikels 3 Absatz 1, letzter Satz.
- Die Landesprogramme werden ergänzt um die Angaben der bisherigen Förderung vor dem 1. Januar 2020 (Artikel 10 Absatz 2).

Die Länder führen für städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die bis zum 31. Dezember 2019 gefördert wurden, eine Zwischenabrechnung bis zum 31. Dezember 2027 durch.

(2) Für Fördermaßnahmen vor dem 1. Januar 2020, welche nicht in die Programme nach Artikel 6 bis 8 überführt werden, ist eine Abwicklung von Mehr- und Minderbedarfen auch zwischen den ursprünglichen Förderprogrammen früherer Programmjahre bis zum 31. Dezember 2025 zulässig; der Einsatz von Bundesmitteln gemäß dieser und künftiger Verwaltungsvereinbarungen ist ausgeschlossen.

Die Länder führen die Abrechnung dieser Gesamtmaßnahmen bis zum 31. Dezember 2027 durch.

Teil 5: Regelung zum Abbau von Ausgaberesten

Artikel 26

Abbauziel in 2027

Bund und Länder vereinbaren die Fortschreibung der mit der Ergänzungsvereinbarung zur Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b GG zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen vom 29. Februar 2024/13. Juni 2024 (BAnz AT 25.07.2024 B6) geregelten Abbauziele, einen jährlichen Abbau von mindestens je 10 Prozent der zuvor festgestellten Ausgabereste der Länder aus Mitteln der Städtebauförderung.

Entsprechend werden die bestehenden Ausgabereste auf insgesamt 410,238 Millionen Euro zum Jahresabschluss 2027 reduziert.

Die übrigen Bestimmungen der Ergänzungsvereinbarung gelten für die Abbauverpflichtungen des Jahres 2027 unverändert fort.

Bund und Länder erarbeiten nach Abschluss dieser Verwaltungsvereinbarung gemeinsam die Grundlagen für eine zukünftige Regelung zum weiteren Abbau von Ausgaberesten, welche die Interessenlagen von Bund, Ländern und Kommunen sowie die Besonderheiten der Städtebauförderung angemessen berücksichtigt.

Für die Bundesrepublik Deutschland Die Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen Klara Geywitz Berlin, den 30. Januar 2025	
Für das Land Baden-Württemberg Die Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen Nicole Razavi Stuttgart, den 13. Februar 2025	Für den Freistaat Bayern Der Staatsminister für Wohnen, Bau und Verkehr Christian Bernreiter München, den 14. Februar 2025
Für das Land Berlin Der Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Christian Gaebler Berlin, den 17. März 2025	Für das Land Brandenburg Der Minister für Infrastruktur und Landesplanung Detlef Tabbert Potsdam, den 17. März 2025
Für die Freie Hansestadt Bremen Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung Özlem Ünsal Bremen, den 25. März 2025	Für die Freie und Hansestadt Hamburg Die Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen Karen Pein Hamburg, den 24. Februar 2025
Für das Land Hessen Der Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und ländlichen Raum Kaweh Mansoori Wiesbaden, den 31. März 2025	Für das Land Mecklenburg-Vorpommern Der Minister für Inneres, Bau und Digitalisierung Christian Pegel Schwerin, den 7. März 2025
Für das Land Niedersachsen Der Minister für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung Olaf Lies Hannover, den 17. März 2025	Für das Land Nordrhein-Westfalen Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung Ina Scharrenbach Düsseldorf, den 21. März 2025
Für das Land Rheinland-Pfalz Der Minister des Innern und für Sport Michael Ebling Mainz, den 3. April 2025	Für das Saarland Der Minister für Inneres, Bauen und Sport Reinhold Jost Saarbrücken, den 14. März 2025
Für den Freistaat Sachsen Die Staatsministerin für Infrastruktur und Landesentwicklung Regina Kraushaar Dresden, den 11. April 2025	Für das Land Sachsen-Anhalt Die Ministerin für Infrastruktur und Digitales Dr. Lydia Hüskens Magdeburg, den 19. März 2025
Für das Land Schleswig-Holstein Die Ministerin für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport Dr. Sabine Sütterlin-Waack Kiel, den 25. Februar 2025	Für den Freistaat Thüringen Der Minister für Digitales und Infrastruktur Steffen Schütz Erfurt, den 16. Mai 2025