

Antrag

des Abg. Dr. Erik Schweickert u. a. FDP/DVP

und

Stellungnahme

des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen

Städtebauliche Erneuerung in Zeiten angespannter Kommunalfinanzen

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,

1. welche Themenschwerpunkte im Rahmen des Programms zur städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung in den vergangenen zehn Jahren gesetzt wurden und in Zukunft gesetzt werden sollen;
2. wie sich das Programmvolumen der städtebaulichen Erneuerung in den vergangenen zehn Jahren und soweit bereits bekannt in den kommenden Jahren sowohl insgesamt als auch aufgeteilt auf die in dieser Zeit jeweils aufgelegten Programm- und Themenschwerpunkte entwickelt hat (bitte auch unter Angabe der Aufteilung von Bundes- und Landesmitteln);
3. wie sich das Programmvolumen in den letzten zehn Jahren unter Berücksichtigung der Inflation und deutlich gestiegener Baukosten entwickelt hat;
4. welche Mittel jeweils durch wie viele Kommunen in den jeweiligen Programmen der Städtebauförderung beantragt wurden und wie sich die jährliche Überzeichnung in der Städtebauförderung entwickelt hat;
5. wie viele Mittel in den vergangenen zehn Jahren jeweils von wie vielen Kommunen zurückgeflossen sind;
6. welche Gründe für die Mittelrückflüsse angegeben wurden;
7. inwiefern sie eine generell zurückgehende Investitionstätigkeit und speziell ein nachlassendes Interesse bzw. einen Rückgang der Anträge für die Städtebauförderung bei den Kommunen feststellen kann;
8. inwiefern zu beobachten ist, dass finanzstarke Kommunen eher als finanzschwache Kommunen Mittel aus der Städtebauförderung beantragen und wie sie dies ggf. mit Blick auf die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse bewertet;

Eingegangen: 11.8.2025/Ausgegeben: 18.9.2025

*Drucksachen und Plenarprotokolle sind im Internet
abrufbar unter: www.landtag-bw.de/Dokumente*

*Der Landtag druckt auf Recyclingpapier, ausgezeich-
net mit dem Umweltzeichen „Der Blaue Engel“.*

9. inwiefern sich die Voraussetzungen zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung in den vergangenen zehn Jahren geändert haben und der Antragsprozess entbürokratisiert wurde;
10. inwiefern sie ggf. plant, die Voraussetzungen zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung für finanzschwache Kommunen zu verbessern;
11. bis wann mit der vollständigen Digitalisierung des Antragsprozesses der Städtebauförderung zu rechnen ist und inwieweit sie davon ausgeht, dass dies zur Entlastung der Verwaltungen sowohl auf Seiten der Antragsteller als auch des Fördergebers führt.

11.8.2025

Dr. Schweickert, Haag, Dr. Jung, Brauer,
Haußmann, Hoher, Karrais, Reith, Scheerer FDP/DVP

Begründung

Die Städtebauförderung ist eines der Kernprogramme des Landes zur Förderung der kommunalen Stadt- und Gemeindeentwicklung und Jahr für Jahr überzeichnet. Mit Blick auf die aktuell angespannte finanzielle Lage vieler Städte und Gemeinden stellt sich jedoch die Frage, ob diese sich die notwendigen Kofinanzierungen und Entwicklungskonzepte noch leisten können, oder das Programm nur noch für finanzstarke Kommunen attraktiv ist.

Stellungnahme^{*)}

Mit Schreiben vom 12. September 2025 Nr. 24-252-26/82/2 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen
zu berichten,*

- 1. welche Themenschwerpunkte im Rahmen des Programms zur städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung in den vergangenen zehn Jahren gesetzt wurden und in Zukunft gesetzt werden sollen;*

Zu 1.:

Die Programmschwerpunkte der letzten Jahre wurden in den jeweiligen Programmausschreibungen veröffentlicht. Dabei sind sie im Wesentlichen inhaltlich konstant und verlässlich geblieben. Es handelt sich um folgende Förderschwerpunkte:

- Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien,
- Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel sowie zur ökologischen Erneuerung, unter anderem in den Handlungsfeldern Optimierung der Energieeffizienz im Altbaubestand, Verbesserung des Stadtklimas, Reduzierung von Lärm und Abgasen, Aktivierung der Naturkreisläufe in den festgelegten Gebieten, Verbesserung der grünen und blauen Infrastruktur und des Wohnumfeldes durch Schaffung und Erhalt sowie Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen; Maßnahmen zur Unterstützung des Holzbbaus stehen in besonderem Fokus,
- Stärkung, Revitalisierung und Erhalt der Funktionsfähigkeit bestehender Stadt- und Ortszentren, insbesondere durch die Sicherstellung der Nahversorgung und Daseinsvorsorge sowie die Aufwertung des öffentlichen Raumes,

- Neustrukturierung und Umnutzung leerstehender, fehl- oder mindergenutzter Flächen und baulich vorgenutzter Brachflächen, insbesondere bisher militärisch genutzter Gebäude und Liegenschaften sowie Industrie-, Gewerbe- und Bahnbrachen, z. B. für den Wohnungsneubau, Gewerbe und immer wichtiger werdende Infrastrukturprojekte wie Arzthäuser, Einrichtungen zur Kinderbetreuung und Pflegeheime,
- Sicherung und Verbesserung des gesellschaftlichen Zusammenhalts und der Integration in den Quartieren als wichtiger Teil der Daseinsvorsorge durch Erhaltung und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes in Wohnquartieren mit negativer Entwicklungsperspektive und besonderem Entwicklungsbedarf, hierzu gehören auch Maßnahmen zur Unterstützung/Schaffung kindgerechter Stadt- und Ortskerne,
- Sicherung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude,
- Stabilisierung und Aufwertung bestehender Gewerbegebiete, insbesondere im Hinblick auf eine effiziente Flächenausnutzung und qualitätsvolle öffentliche Räume, um zukunftsfähige Entwicklungen zu ermöglichen und den Wirtschaftsstandort Baden-Württemberg zu stärken,
- Maßnahmen zur Anpassung vorhandener Strukturen an den demografischen Wandel (insbesondere Maßnahmen zur Erreichung von Barrierefreiheit bzw. -armut im öffentlichen Raum und zum generationengerechten Umbau von Wohnungen).

Ausdrücklicher Fördervorrang besteht dabei für die Schaffung von Wohnraum durch Umnutzung, Modernisierung und Aktivierung von Flächen und leerstehenden Immobilien sowie für Anträge mit einem hohen Anteil an Maßnahmen zur Belebung und langfristigen Aufwertung von Stadt- und Ortskernen. Nachdem sich fast alle verbliebenen militärischen Konversionsflächen entweder in laufenden geförderten Sanierungsgebieten befinden oder die Konversionen erfolgreich abgeschlossen worden sind, wurde auf diesen ausdrücklichen Fördervorrang nunmehr verzichtet.

2. wie sich das Programmvolumen der städtebaulichen Erneuerung in den vergangenen zehn Jahren und soweit bereits bekannt in den kommenden Jahren sowohl insgesamt als auch aufgeteilt auf die in dieser Zeit jeweils aufgelegten Programm- und Themenschwerpunkte entwickelt hat (bitte auch unter Angabe der Aufteilung von Bundes- und Landesmitteln);

3. wie sich das Programmvolumen in den letzten zehn Jahren unter Berücksichtigung der Inflation und deutlich gestiegener Baukosten entwickelt hat;

Zu 2. und 3.:

Die Fragen 2 und 3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Hinsichtlich der detaillierten Angaben zu den jährlich verkündeten Programmvolumina wird auf die nachfolgende Tabelle „Entwicklung Programmvolumen“ verwiesen. Dabei sind die jeweiligen Festsetzungen in den Staatshaushaltsplänen von Bund und Land enthalten. Diese erfahren über die Inflation oder auch die Steigerung der Baukosten per se keine Änderung.

Tabelle „Entwicklung Programmvolumen“:

Städtebauförderungsprogramm – investiv – (Angaben in Millionen Euro)										
Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Programmvolumen – über alle Programmteile hinweg	203,7	252,9	244,9	257,4	287,9	265,0	292,6	262,9	257,4	265,04 (mit IBW-Planzahl)

Städtebauförderungsprogramm – investiv – (Angaben in Millionen Euro)										
Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Aufteilung auf die Programme:										
Landessanierungsprogramm	71,1	64,2	80,7	69,1	86,5	75,6	112,6	97,7	100,9	113,3
Bund Länder-Programme, einschl. Bund-Länder-Investitionspakte	132,6	188,7	164,2	188,3	201,4	189,4	150,0	145,2	141,5	136,5
Anteil Bundesmittel an den Bund-Länder-Programmen	56,3	101,25	101,25	100,8	122,573	90,697	90,631	76,591	76,454	76,739
davon Bundesmittel Soziale Stadt (SSP)	13,8	18,819	20,216	19,1						
davon Bundesmittel Aktive Stadt (ASP)	15,8	18,9	21,587	19,7						
davon Bundesmittel Stadtbau West (SUW)	13,9	15,823	17,76	15,7						
davon Bundesmittel Kleine Städte (LRP)	7,3	7,059	6,29	6,9						
davon Bundesmittel Denkmalschutz West (DSP)	5,5	9,697	5,633	9,6						
davon Bundesmittel Zukunft Stadtgrün (SGP)		6,19	5,002	5,0						
davon Bundesmittel Lebendige Zentren (LZP)					35,946	32,83	31,312	30,99	31,58	31,585
davon Bundesmittel Sozialer Zusammenhalt (SZP)					20,3	21,989	21,328	18,901	18,704	18,704
davon Bundesmittel Wachstum und nachhaltige Erneuerung (WEP)					20,745	22,037	24,082	26,7	26,17	26,45
davon Bundesmittel Investitionspakt Soziale Integration im Quartier (SIQ)		24,762	24,762	24,8	26,982					
davon Bundesmittel Investitionspakt Sportstätten (IVS)					18,6	13,841	13,909			
Investitionspakt Soziale Integration im Quartier Baden-Württemberg (IBW/Landes-SIQ)							30,0	20,0	15,0	15,24 (Planzahl)

Hinsichtlich des künftigen Programmvolumens sind im Staatshaushaltsplan 2025/2026 Landesfinanzhilfen in Höhe von 155,2 Millionen Euro veranschlagt. Der Bund hat die Absicht erklärt, die Bundesfinanzhilfen der Städtebauförderung entsprechend der Vereinbarungen im Koalitionsvertrag schrittweise von derzeit 790 Millionen Euro auf 1,58 Milliarden Euro zu verdoppeln.

Die Aufteilung auf die einzelnen Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren, Sozialer Zusammenhalt und Wachstum und nachhaltige Erneuerung steht noch nicht fest.

4. welche Mittel jeweils durch wie viele Kommunen in den jeweiligen Programmen der Städtebauförderung beantragt wurden und wie sich die jährliche Überzeichnung in der Städtebauförderung entwickelt hat;

Zu 4.:

Es wird auf die nachfolgende Tabelle „Antragssituation und Überzeichnung“ verwiesen. Die Überzeichnung bezieht sich auf das jeweilige Programmvolumen (siehe auch Tabelle zu Fragen 2 und 3):

Antragssituation und Überzeichnung										
Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Hauptprogramme (Landessanierungs- programm und Bund- Länder-Programme)										
Antragsvolumen (in Millionen Euro)	665,3	702,5	691,6	750,6	864,2	809,3	842,2	881,3	911,7	916,9
Anzahl antragstellende Kommunen	384	360	341	338	349	343	307	294	315	309
Überzeichnung	3,3	3,2	3,2	3,3	3,6	3,2	3,6	3,8	3,9	3,7
Bund-Länder-Investi- tionspakt Soziale Inte- gration im Quartier										
Antragsvolumen		93,2	40,4	50,8	61,5					
Anzahl antragstellende Kommunen		95	55	66	79					
Überzeichnung		3,1	1,37	1,7	1,9					
Bund Länder-Investiti- onspakt Sportstätten										
Antragsvolumen					180,4	157,9	93,9			
Anzahl antragstellende Kommunen					119	95	103			
Überzeichnung					8,0	8,1	3,6			
Investitionspakt Soziale Integration im Quartier Baden- Württemberg (IBW/ Landes-SIQ)										2025 noch in der Auf- stel- lung
Antragsvolumen							89,9	104,3	85,9	71,6

Antragssituation und Überzeichnung										
Jahr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Anzahl antragstellende Kommunen							86	88	82	64
Überzeichnung							2,9	5,2	5,7	

5. wie viele Mittel in den vergangenen zehn Jahren jeweils von wie vielen Kommunen zurückgeflossen sind;

6. welche Gründe für die Mittelrückflüsse angegeben wurden;

Zu 5. und 6.:

Die Fragen 5 und 6 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Bei der Städtebauförderung handelt es sich um eine langfristig angelegte gebietsbezogene Prozessförderung. Sanierungsmaßnahmen, d. h. geförderte Sanierungsgebiete mit einem Maßnahmenbündel, erstrecken sich stets über einen längeren Zeithorizont. So beträgt der Bewilligungszeitraum bei erstmaliger Programmaufnahme 8 Jahre. Auf Antrag kann dieser Bewilligungszeitraum verlängert werden. Dies ist regelmäßig der Fall, sofern ein längerer Zeitraum zur Umsetzung der wesentlichen Sanierungsziele erforderlich ist. Der mehrjährige Sanierungsprozess ist dabei vielfältigen Schwankungen unterworfen. Dies betrifft auch die Entwicklung der Haushaltssituation der jeweiligen Kommune über den i. d. R. 8 bis 15 Jahre andauernden Sanierungszeitraum hinweg.

Sanierungsmaßnahmen werden nur aufgegeben – und bewilligte Finanzhilfen in vollständiger Höhe an das Land zurückgegeben –, wenn die Sanierungsziele nicht umgesetzt werden können. Ein Grund dafür kann u. a. eine sich deutlich verschlechternde Finanzlage sein. Es ist jedoch festzuhalten, dass sich hinter der Aufgabe von Sanierungsmaßnahmen im Allgemeinen eine Gemengelage von verschiedenen Gründen verbirgt, die neben etwaigen finanziellen Gründen auch andere, städtebauliche Themen beinhaltet. Hier sind z. B. insbesondere eine mangelnde Mitwirkungsbereitschaft Privater in der Sanierungsmaßnahme, schwierige bzw. nicht realisierbare Grunderwerbe oder wechselnde Mehrheiten in den Entscheidungsgremien der Kommune (Bürgermeister, Gemeinderat) zu nennen.

Eine Übersicht liefert die folgende *Tabelle „Rückgaben“*:

Jahr	Anzahl Kommunen	Rückgaben insgesamt in Euro
2016	–	
2017	–	–
2018	5	3.351.000,00
2019	3	2.018.345,00
2020	8	7.910.624,00
2021	2	1.200.000,00
2022	3	3.887.000,00
2023	8	4.097.000,00
2024	9	3.316.000,00
2025	2	396.000,00

Die Zahlen zeigen, dass Mittelrückgaben im Rahmen der Aufgabe von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im Vergleich zur gesamten Mittelausstattung der Städtebauförderung die absolute Ausnahme darstellen. In der Regel sind Sanierungskommunen entschlossen, ihre Sanierungsverfahren zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen. Der lange Zeitraum, der ihnen hierfür zur Verfügung steht, bietet regelmäßig hierfür Perspektiven, auch in Zeiten wechselnder Haushaltslagen.

7. inwiefern sie eine generell zurückgehende Investitionstätigkeit und speziell ein nachlassendes Interesse bzw. einen Rückgang der Anträge für die Städtebauförderung bei den Kommunen feststellen kann;

Zu 7.:

Die Tabelle unter Ziffer 4 zeigt auf, dass sich das Antragsverhalten der Kommunen in der Städtebauförderung unverändert auf sehr hohem Niveau befindet. Die Bedarfe auf kommunaler Ebene liegen unstrittig vor und die Städte und Gemeinden sind trotz teilweise schwieriger Haushaltslagen entschlossen, sich den vielfältigen städtebaulichen Herausforderungen im Interesse ihrer Einwohner und der Zukunftsfähigkeit ihrer Kommune zu stellen. Die Stadtsanierung hat in Baden-Württemberg eine jahrzehntelange erfolgreiche Tradition und hat sich auch in Zeiten schwieriger Finanzlagen durchweg bewährt.

8. inwiefern zu beobachten ist, dass finanzstarke Kommunen eher als finanzschwache Kommunen Mittel aus der Städtebauförderung beantragen und wie sie dies ggf. mit Blick auf die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse bewertet;

Zu 8.:

In Baden-Württemberg gibt es derzeit 1 101 Städte und Gemeinden. Seit der Einführung der Städtebauförderung vor rund 55 Jahren sind oder waren 912 Städte und Gemeinden jeglicher Größe aus allen Raumkategorien bisher in den Städtebauförderprogrammen des Landes vertreten. Das bedeutet, mehr als 82 % aller Städte und Gemeinden im Land konnten bereits in ihren Sanierungsanstrengungen unterstützt werden. Dies zeigt, dass sowohl finanzstarke, als auch finanzschwache Kommunen die städtebaulichen Chancen und Möglichkeiten ergreifen wollen, sofern hierfür Städtebauförderungsmittel zur Verfügung stehen. Dabei hilft auch der lange Zeitraum, der Kommunen zur Verfügung steht, um eine Sanierungsmaßnahme langfristig zum Erfolg zu führen. Auch finanzschwächere Kommunen nutzen die Möglichkeit, ihre ggf. knappen Haushaltsmittel über auskömmliche Zeiträume zu verteilen und damit wichtige städtebauliche Ziele zu erreichen.

9. inwiefern sich die Voraussetzungen zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung in den vergangenen zehn Jahren geändert haben und der Antragsprozess entbürokratisiert wurde;

Zu 9.:

In den vergangenen zehn Jahren wurden vor allem vonseiten des Bundes – zum Teil tiefgreifende – Änderungen in der Programmstruktur vorgenommen. So wurden einige Bund-Länder-Programme neu eingeführt und diese in der Zwischenzeit auch wieder vom Bund eingestellt. Insbesondere wurde die Programmstruktur vom Bund grundlegend neu aufgelegt und drei neue Bund-Länder-Programme als Nachfolge in die Programmwelt eingeführt.

Daneben hat der Bund zwei Bund-Länder-Investitionspakte neu eingeführt und beendet. All diese Einführungen und Beendigungen bedeuteten eine große verwaltungstechnische Herausforderung – insbesondere für das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen, das die Folgen der Programmänderungen weitgehend für die kommunale Seite auffängt. Eine Mehrzahl der alten Bund-Länder-Programme befindet sich aktuell noch in der Abfinanzierung. Erst danach ist die Neustrukturierung abgeschlossen. Allerdings ist es gelungen, das Antragsverfahren im Land Baden-Württemberg über die Jahre hinweg – losgelöst von diesen tiefgreifenden Strukturänderungen – für die Kommunen in gewohnter Weise effizient und sehr schlank zu halten.

Grundsätzlich erfolgt lediglich eine einzige Ausschreibung für alle Hauptprogramme der Städtebauförderung und in den vergangenen Jahren bedarfsgerecht für die jeweils existierenden Investitionspakte. Mit der Einführung der digitalen Antragstellung über service-bw wird die Antragstellung für die Städte und Gemeinden künftig noch einfacher und schneller erfolgen können.

10. inwiefern sie ggf. plant, die Voraussetzungen zur Beantragung von Mitteln aus der Städtebauförderung für finanzschwache Kommunen zu verbessern;

Zu. 10.:

Die auch in jüngerer Zeit unverändert deutliche Überzeichnung des Städtebauförderprogramms zeigt, dass auch finanzschwache Kommunen weiterhin in der Lage und entschlossen sind, ihre städtebauliche Entwicklung aktiv zu gestalten und städtebauliche Missstände zu beseitigen. Das Antragsverfahren ist anerkanntermaßen äußerst schlank ausgestaltet, sodass auch Kommunen mit begrenzter Verwaltungskraft ohne Weiteres Anträge stellen können – und dies auch tun. Ergänzend wird auf die Ausführungen zu Ziffer 11 verwiesen.

Zur Reduzierung des kommunalen Eigenanteils besteht zudem die Möglichkeit, Anträge beim kommunalen Ausgleichstock zu stellen. Das Land hat die Situation der Sanierungskommunen im Blick.

11. bis wann mit der vollständigen Digitalisierung des Antragsprozesses der Städtebauförderung zu rechnen ist und inwieweit sie davon ausgeht, dass dies zur Entlastung der Verwaltungen sowohl auf Seiten der Antragsteller als auch des Fördergebers führt.

Zu. 11.:

Derzeit wird im Rahmen eines Multi-Stakeholder-Projektes mit Hochdruck an der vollständigen end-to-end-Digitalisierung des Antrags- und Bearbeitungsverfahrens der Städtebauförderung gearbeitet. Die Antragstellung ist künftig über das Service-Portal (service-bw) unter Nutzung der Prozessplattform OZG-Hub vorgesehen. Das anschließende Bearbeitungsverfahren erfolgt über das Fördermittel-Bearbeitungs- und Informationssystem (FöBIS).

Durch eine Schnittstelle werden der OZG-Hub und FöBIS verbunden, um eine Übertragung der Daten aus den Onlineformularen an FöBIS zu ermöglichen. Unter Berücksichtigung des aktuellen Entwicklungsstandes wird von einer Produktivsetzung von FöBIS im 4. Quartal 2025 ausgegangen. Die Produktivsetzung der Antragstellung über das Service-Portal erfolgt – in Abhängigkeit von der fortschreitenden Programmierung und Testung – im Jahr 2026.

Durch die digitale Antragstellung, ist von einer Entlastung der antragstellenden Verwaltungen auszugehen. Die Onlineformulare auf dem OZG-Hub bieten den antragstellenden Verwaltungen vielfältige Funktionalitäten, um stringent durch den Antragstellungsprozess geführt zu werden. Beispielhaft sollen Plausibilisierungsprüfungen sowie Pflichtfeldvalidierungen nachträglich notwendige Anpassungsbedarfe an bereits gestellten Anträgen verringern. Die Möglichkeit, Antragsanlagen hochzuladen und vollständige Anträge digital über den OZG-Hub an das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen sowie die zuständigen Regierungspräsidien zu übermitteln, gewährleistet einen nahtlosen Prozess, der Medienbrüche vermeidet.

Durch die gemeinsame Einführung und Nutzung von FöBIS werden Doppelstrukturen zwischen dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen und den zuständigen Regierungspräsidien entfallen. Hierdurch sind beispielsweise regelmäßige Datenabgleiche nicht mehr erforderlich. Eine weitere Entlastung erfolgt durch die Schnittstelle zwischen OZG-Hub und FöBIS. Mithilfe der automatischen Datenübertragung entfällt die manuelle Eingabe von Antragsinhalten in FöBIS.

Razavi

Ministerin für Landesentwicklung
und Wohnen