

Aktuelle Fragen der Städtebauförderung

Sitzung der Arbeitsgemeinschaft Großer Wohnungsunternehmen (AGW) am 11./12.11.2004
in Leipzig

I. Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2004

15 der 16 Bundesländer hatten die **Verwaltungsvereinbarung (VV)** Städtebauförderung bis Anfang September unterzeichnet. Das 16. Land (Rheinland-Pfalz) konnte dies erst später tun, wenn sich das Landesparlament damit befasst hat. Dieses Land hat jedoch den Bund ermächtigt, die Verwaltungsvereinbarung bereits vorab in Kraft zu setzen. Davon machte der Bund Gebrauch. Bundesminister Dr. Stolpe übersandte deshalb den Ländern am 13.09.2004 das **Zuteilungsschreiben**. Inzwischen hat auch Rheinland-Pfalz die VV unterzeichnet.

Änderungen der VV Städtebauförderung 2004 gegenüber früheren Verwaltungsvereinbarungen:

- Die Fördervoraussetzungen für die einzelnen Programmbereiche sind jetzt nicht mehr in einem einzigen Artikel geregelt. Vielmehr gibt es für *jeden einzelnen Programmbereich einen besonderen Artikel*. Das macht die VV übersichtlicher.
- In den Bestimmungen über den *Stadtumbau Ost (Artikel 5)* wurde der Begriff „*Stadtentwicklungskonzept*“ durch die Worte „*Städtebauliches Entwicklungskonzept*“ ersetzt. Das entspricht dem Sprachgebrauch in den neuen Vorschriften des *Baugesetzbuchs* zum Stadtumbau. Die neue Protokollnotiz Nr. 5 zur VV stellt klar, dass sich aus dem neuen Begriff *keine inhaltlichen Änderungen* ergeben. Grundsätzlich soll das städtebauliche Entwicklungskonzept auch künftig aus einer Untersuchung der für die Gesamtstadt zu erwartenden Entwicklung bestehen, aus der das Handlungskonzept für das Fördergebiet abgeleitet wird. Maßgeblich für den fachlichen und räumlichen Umgriff des Entwicklungskonzepts sind die konkreten Stadtumbauaufgaben.
- Ab 2004 *entfällt beim Stadtumbau die gesonderte Förderung der Wohneigentumsbildung in der Innenstadt*. Auf die zusätzliche Förderung konnte verzichtet werden, weil bei der *Eigenheimzulage der Erwerb aus dem Bestand jetzt dem Neubau gleichgestellt* ist. Die ursprünglich für die Wohneigentumsbildung vorgesehenen Mittel werden für die Aufstockung der Altschuldenhilfe verwendet.
- Die neue Protokollnotiz 9 fordert die Akteure auf, den *Stadtumbau noch stärker mit anderen Förderprogrammen zu bündeln*. Für die Herrichtung von sog. *Zielwohnungen* (das sind die Wohnungen, in welche die Mieter aus den abzureißenden Wohnung umziehen), soll die *soziale Wohnraumförderung* genutzt werden.
- Die VV 2004 ermöglicht einen *flexibleren Umgang mit den Mitteln* für die einzelnen Förderbereiche: Die Länder können bis zu 5 % der Bundesfinanzhilfen eines Förderbereichs für einen anderen Förderbereich einsetzen.

II. Die finanziellen Perspektiven der Städtebauförderung

a) Einsparungen nach Koch/Steinbrück

Die Vorschläge der Ministerpräsidenten Koch und Steinbrück, die sich der Bundesgesetzgeber weitgehend zu eigen gemacht hat, ließen sich in der Städtebauförderung nur schwer umsetzen, weil sie nicht berücksichtigen, dass die vom Bund zugesagten Finanzhilfen in fünf Kassenmittelraten abgewickelt werden. Deshalb war zum einen zu klären, wie sich die anhand der jährlichen Kassenmittel festgelegten Einsparungen auf die **Verpflichtungsrahmen** auswirken, die allein Gegenstand der Verwaltungsvereinbarung sind. Zum anderen waren bei der Berechnung der Verpflichtungsrahmen des Jahres 2004 die weit höheren Einsparungen zu berücksichtigen, die in den kommenden Jahren zu erbringen sind.

Die Einsparungen erfordern folgende Kürzung bei den Verpflichtungsrahmen:

- Programmjahr 2004: Kürzung um 9,44 %
- Programmjahr 2005: Kürzung um 10,72 %
- Programmjahr 2006: Kürzung um 12 %.

Die Kürzungen betreffen alle Programmbereiche mit Ausnahme des neuen Programms Stadtumbau West.

b) Forderung der alten Länder nach höherem Anteil an der Städtebauförderung

Der Bund bemüht sich, dem grundsätzlich berechtigten Anliegen der alten Länder dadurch zu entsprechen, dass er für den Westen Deutschlands zusätzliche Finanzhilfen bereit stellt. Durch die Aufstockung der Städtebauförderung West, die Einführung des neuen Programms Soziale Stadt im Jahr 1998 und den Start des neuen Programms Stadtumbau West in diesem Jahr haben sich die **Bundesfinanzhilfen für die alten Länder in den letzten Jahren von 41 Mio. € im Jahr 1998 auf 180 Mio. € in diesem Jahr erhöht**. Aufgrund der beabsichtigten Aufstockungen beim Stadtumbau West können die alten Länder bis 2009 mit einem weiteren Zuwachs auf 229 Mio. € im Jahr rechnen.

Die Bauminister der Länder haben sich einmütig darauf verständigt, dass die allgemeinen Städtebauförderungsprogramme Ost und West künftig die gleiche Höhe haben werden. Das hat zur Folge, dass die Städtebauförderung Ost in den kommenden drei Jahren um 10 Mio. € auf 102 Mio. € gekürzt und die Städtebauförderung West um 10 Mio. € auf 102 Mio. € aufgestockt wird (alle Angaben ohne Kürzungen nach Koch/Steinbrück).

Um die Forderung der alten Länder besser beurteilen zu können, hat der Deutsche Bundestag die Bundesregierung gebeten, ihm bis Ende 2004 einen **Städtebaulichen Bericht** vorzulegen, der sich insbesondere mit der Städtebauförderung befasst. Zur Vorbereitung des Berichts hat die Bundesregierung alle Länder aufgefordert, ihren künftigen Förderbedarf einzuschätzen.

c) Modernisierung der bundesstaatlichen Ordnung

Die Bundesfinanzhilfen zur Städtebauförderung sind auch Gegenstand der Verhandlungen zwischen dem Bund und den Ländern über die Modernisierung der bundesstaatlichen Ordnung. Denn dabei geht es auch um die sog. **Mischfinanzierung** und damit auch um die von Bund und Länder finanzierte Städtebauförderung. Der **Bund** hat in den Verhandlungen erklärt, dass er **bereit ist, die Bundesfinanzhilfen zur Städtebauförderung fortzusetzen.**

d) Konzentration der Städtebauförderung auf Wachstumskerne ?

Die Städtebauförderung *konzentriert sich seit jeher auf bestimmte Bereiche*, nämlich auf die **Fördergebiete**. Bei der **Auswahl** der geförderten Städte und Stadtteile kommt es vorrangig auf den *Umfang und die Dringlichkeit der städtebaulichen Probleme* an.

Beim Stadtumbau Ost führt das dazu, dass den Gemeinden geholfen wird, die vom wirtschaftlichen Strukturwandel und von Bevölkerungsverlusten *am stärksten betroffen* sind. Die Städtebauförderung geht deshalb *auch künftig über Wachstumskerne hinaus.*

Bundesfinanzhilfen zur Städtebauförderung

in Mio.€

| Programmbereiche | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Städtebauförderung West (Allg. Progr.) | 92,000 | 83,314 | 85,702 | 87,119 | 89,761 | 89,761 | 89,761 |
| Stadtumbau West | ----- | 40,000 | 40,000 | 40,000 | 40,000 | 58,000 | 86,000 |
| Soziale Stadt | 80,000 | 72,447 | 71,418 | 70,400 | 70,400 | 70,400 | 70,400 |
| Städtebauförderung Ost (Allg. Progr.) | 112,485 | 101,866 | 96,414 | 92,731 | 90,089 | 90,089 | 90,089 |
| Städtebaulicher Denkmalschutz | 102,258 | 92,604 | 91,950 | 90,310 | 90,310 | 90,310 | 90,310 |
| Stadtumbau Ost | 153,388 + 25,565*) | 138,906 | 136,715 | 89,761 | 89,761 | 89,761 | 89,761 |
| insgesamt | 540,131 + 25,565*) | 529,137 | 522,199 | 470,321 | 470,321 | 488,321 | 516,321 |

*) Förderung der Wohneigentumsbildung in innerstädtischen Altbauquartieren