

Anwendungshilfe zur  
Städtebauförderungsrichtlinie  
des Landes Niedersachsen

Stand 15.11.2023

## Inhaltsverzeichnis

A.	Einleitung: Allgemeines zur Anwendungshilfe .....	3
B.	Allgemeine Fördervoraussetzungen der Städtebauförderung.....	3
	B.1 Fördergebiet und Sanierungsbedingtheit .....	3
	B.2 Unrentierlichkeit (und öffentliche Maßnahmen).....	3
	B.3 Nachrangigkeit .....	4
	B.4 ISEK und KoFi.....	5
	B.5 Förderdauer.....	5
C.	Förderfähigkeit von ausgewählten Themen.....	6
1.	Klimaschutz und Klimaanpassung .....	6
	1.1 (Energetische) Modernisierung des Gebäudebestands .....	6
	1.2 Nachhaltige Baustoffe .....	8
	1.3 Grün- und Freiflächen.....	8
	1.4 Begrünung .....	8
	1.5 Kommunale Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken.....	9
	1.6 Wasserflächen .....	9
	1.7 Renaturierung und Erlebarmachen von Bächen und Flüssen .....	9
	1.8 Retentionsflächen .....	9
	1.9 Regenrückhaltebecken/ Regenwasserspeicher .....	10
	1.10 Modernisierung/ Vergrößerung des Regen-/Mischwasserkanalnetzes.....	10
	1.11 Hochwasserschutzmaßnahmen .....	10
	1.12 Ladesäulen für e-Autos.....	10
	1.13 Lademöglichkeiten für e-bikes .....	10
	1.14 Energiesparende und insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen.....	10
	1.15 Konzepte, Gutachten, Wettbewerbe etc. zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung .....	10
	1.16 Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen).....	10

## A. Einleitung: Allgemeines zur Anwendungshilfe

Die vorliegende Anwendungshilfe ist eine „lebende“ Datei, die die Beteiligten der Städtebauförderung bei der Bearbeitung unterstützen und die Inhalte der R-StBauF verdeutlichen und erläutern soll. Die Anwendungshilfe wird sukzessive erarbeitet durch die Programmbehörde (derzeit MW). Sie hat eine „Arbeitsgruppe Anwendungshilfe“ eingerichtet, die sich neben dem MW aus Vertreterinnen und Vertretern des NST, NSGB, drei von Verbandsseite vorgeschlagenen Städtebauförderungskommunen, einem Sanierungsträger sowie ÄRL und NBank zusammensetzt. In der Arbeitsgruppe werden im fachlichen Austausch insbesondere die Ausarbeitungen des MW und die Bearbeitungsreihenfolge der Themen besprochen; verantwortlich für den Inhalt der Veröffentlichung bleibt das MW.

Im Rahmen einer Umfrage vom 23.05.23 bis 07.07.23 konnten alle Städtebauförderungskommunen und Sanierungsträger Vorschläge für Themen machen, die in der Anwendungshilfe bearbeitet werden sollen.

Die Anwendungshilfe bietet eine allgemeine Orientierung zu Fragen der Umsetzung der Städtebauförderung und der Förderfähigkeit. Ob eine Einzelmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln gefördert wird, wird abschließend weiterhin im Rahmen der Zwischen- bzw. Schlussabrechnung von der NBank entschieden. Bei der Bewertung der Förderfähigkeit ist stets der Gesamtkontext zu berücksichtigen.

## B. Allgemeine Fördervoraussetzungen der Städtebauförderung

Werden im Folgenden Fördergegenstände als förderfähig benannt, gilt das nur unter der Voraussetzung, dass sämtliche allgemeine Fördervoraussetzungen erfüllt sind. Diese sind insbesondere im 2. Kapitel des BauGB, der LHO mit den zugehörigen Verwaltungsvorschriften, der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung mit dem Bund und in Nr. 4 R-StBauF<sup>1</sup> geregelt. Wesentliche Voraussetzungen werden im Folgenden näher erläutert (nicht abschließend):

### B.1 Fördergebiet und Sanierungsbedingtheit

Für eine Förderung müssen die Einzelmaßnahmen grundsätzlich im Fördergebiet liegen und sanierungsbedingt sein. Das heißt, dass sie für das Fördergebiet wirken, für die durch die Stadt/ Gemeinde bestimmten Ziele und Zwecke der städtebaulichen Sanierung erforderlich sind und nicht primär anderen Zwecken, z. B. überwiegend touristische Nutzung, dienen. Das Fördergebiet wird auf Vorschlag der Gemeinde durch das Land Niedersachsen festgesetzt. Das Fördergebiet kann kleiner sein als das von der Gemeinde durch Ratsbeschluss oder Satzung bestimmte Sanierungs-/Stadt-umbau-/Erhaltungsgebiet. In Einzelfällen können Erschließungsanlagen, die Modernisierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen und Ausgleichsflächen nach vorheriger Zustimmung des Landes außerhalb des Fördergebiets liegen, wenn eine Erweiterung des Fördergebiets nicht zweckmäßig ist. (§§ 136, 146, 147, 148 BauGB, Art. 3 Abs. 1 erster Spiegelstrich VV Städtebauförderung, Nr. 2 Abs. 1 und 4)

### B.2 Unrentierlichkeit (und öffentliche Maßnahmen)

Typische Maßnahmen der Städtebauförderung sind solche, die keine oder keine ausreichenden Einnahmen erzielen, was in der Regel auf öffentliche Güter zutrifft (z. B. Straßen, Kindertagesstätten, nicht kommerzielle Begegnungsstätten). Schwerpunkt der Städtebauförderung sind öffentliche Maßnahmen im öffentlichen Raum.

---

<sup>1</sup> Nummern ohne weitere Angabe beziehen sich im Folgenden auf die R-StBauF in der Fassung vom 14.12.2022.

Für private Maßnahmen können jedoch im Rahmen von § 177 BauGB (Pauschale/ KEB) oder als überlassene Ordnungsmaßnahme mit entsprechendem Vertrag gem. § 146 Abs. 3 BauGB Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden, da die städtebauliche Erneuerung eines Gebiets nur durch die Kombination von öffentlichen und privaten Investitionen gelingen kann. Die Möglichkeiten für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Maßnahmen von Privaten werden in der Anwendungshilfe in der Regel ausdrücklich genannt.

Städtebauförderungsmittel können nur eingesetzt werden, wenn eine Einzelmaßnahme unrentierliche Kosten verursacht. Dabei wird zu Grunde gelegt, ob Kosten innerhalb des branchenüblichen und nutzungsbezogenen Amortisationszeitraums nicht aus Einnahmen gedeckt werden können.

Neubauten werden nur bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen gefördert (jedoch keine Sportstätten, zudem keine Rathäuser) (Nr. 5.3.3).

### B.3 Nachrangigkeit

Durch den Grundsatz der Nachrangigkeit wird eine Koordinierungs- und Bündelungsfunktion der Städtebauförderungsmittel mit anderen Förderprogrammen erzielt. Die Kommunen sind daher verpflichtet, sich zu informieren, ob und ggf. welche vorrangigen (mithin: anderen) Förderungen in Betracht kommen, ggf. mit deren Bewilligungsstelle Kontakt aufzunehmen und je nach Erfolgsaussichten einen Antrag zu stellen. Stellt die Gemeinde dabei fest, dass Fördermittel vorrangiger Förderprogramme tatsächlich nicht oder nicht in für die Zielerreichung der Sanierung erforderlicher absehbarer Zeit zur Verfügung stehen, ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in diesen Fällen möglich. Enthält ein anderes Förderprogramm ebenfalls ein Nachrangigkeitsprinzip, ist eine Entscheidung über den Einsatz des passenderen Förderprogramms im Einzelfall durch die Kommune zu treffen. Der Grundsatz kann pragmatisch in dem Sinne gehandhabt werden, welche Förderung sich besser umsetzen lässt, ohne dass damit der Grundsatz aus Städtebauförderungssicht untergraben wird und insgesamt keine oder kaum andere Förderungen in Anspruch genommen werden.

Standardmäßig ist weder die Vorlage eines Negativbescheids noch ein Nachweis erforderlich, welche Förderprogramme geprüft wurden. Dies liegt in kommunaler Eigenverantwortung; die Einhaltung wird zukünftig gegenüber der NBank mit der Unterschrift bei der Zwischenabrechnung ausdrücklich bestätigt (Muster 14). Stellt die NBank fest, dass bei einer Gesamtmaßnahme auffällig wenige andere Mittel eingesetzt werden, muss die Kommune selbstverständlich darlegen können, warum sie keine/nur wenige andere Mittel akquirieren konnte. Es bietet sich daher für die Kommune an, die Ergebnisse zur Prüfung anderer Förderungen z. B. per Aktennotiz festzuhalten oder zur Vermeidung von Rückfragen bereits kurz im Sachbericht mitzuteilen.

Zur Recherche können beispielsweise die Förderdatenbanken des Bundes<sup>2</sup>, der NBank<sup>3</sup> und der KEAN<sup>4</sup> genutzt werden.

Eine Kumulierung von verschiedenen Mitteln in Form einer Spitzenfinanzierung ist seitens der Regelungen der Städtebauförderung möglich bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Modernisierungen und Instandsetzungen sowie mit Fördermitteln der EU für Maßnahmen der Europäischen Struktur- und Investitionsfonds. (Nr. 4 Abs. 2, Nr. 5.4.3)

---

<sup>2</sup> <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/DE/Home/home.html>

<sup>3</sup> <https://www.nbank.de/F%C3%B6rderprogramme/Aktuelle-F%C3%B6rderprogramme/>

<sup>4</sup> <https://www.klimaschutz-niedersachsen.de/foerderprogramme/kommunen/index.php>

#### B.4 ISEK und KoFi

Im ISEK<sup>5</sup> sind insbesondere die städtebaulichen Missstände, die Sanierungsziele, die vorgesehenen Einzelmaßnahmen, die Auseinandersetzung mit Klimaschutz- und Klimafolgenanpassung sowie die KoFi darzustellen. Das ISEK ist unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger zu erstellen. Ersterstellung und Fortschreibungen des ISEK sind mit den ÄRL abzustimmen; die KoFi als Bestandteil des ISEK bedarf zudem der Zustimmung der Programmbehörde. Ein Muster für die KoFi steht auf der Internetseite des MW<sup>6</sup> zur Verfügung. Es soll für alle neuen KoFis und nach Möglichkeit bei Fortschreibungen verwendet werden; die Inhalte sind bei jeder KoFi verpflichtend. Je weiter vorangeschritten eine Gesamtmaßnahme ist, desto konkreter müssen die Angaben zu den Einzelmaßnahmen in ISEK und KoFi dargestellt werden. ISEK und KoFi sind daher entsprechend fortzuschreiben; feste Zeitspannen sind nicht vorgegeben. Zu Beginn der jeweiligen Einzelmaßnahme muss diese explizit in der anerkannten KoFi dargestellt gewesen sein oder sich unzweifelhaft einer allgemeineren Position zuordnen lassen (z. B. fünf Baumpflanzungen in der Beispielstraße förderfähig, wenn es eine Position „Begrünung“ in der anerkannten KoFi gab; das Anlegen einer neuen Allee für 1 Mio. € kann hingegen nicht darunter gefasst werden, obwohl diese Maßnahme selbstverständlich auch eine Begrünung darstellt und inhaltlich förderfähig ist). Andernfalls handelt es sich um einen vorzeitigen Maßnahmebeginn, der zum Förderausschluss führt. Maßnahmebeginn ist der Zeitpunkt, in dem die rechtliche Verpflichtung zur Leistung von Ausgaben begründet wird (s. auch Einführungshilfe Nr. 1<sup>7</sup>). Bei vorgesehenen Zuwendungen für Baumaßnahmen muss die fachlich zuständige technische staatliche Verwaltung bei Überschreiten der Schwellenwerte gem. VV zu § 44 LHO vor Maßnahmebeginn beteiligt werden (baufachliche Prüfung).

Der Umfang der in ISEK und KoFi dargestellten Maßnahmen und die dafür kalkulierten Gesamtkosten sowie Kosten für die jeweiligen Einzelmaßnahmen müssen der Finanz- und Verwaltungskraft der Kommune angemessen sein und die begrenzte Förderdauer berücksichtigen (s. unter B.5). Im Sinne der auf ganz Niedersachsen bezogenen Verteilungsgerechtigkeit erfordert dies zunehmend Gesamtmaßnahmen, die im Hinblick auf das Verhältnis von Gebietsgröße, Höhe der Bruttokosten und Laufzeit kompakt gehalten werden. (§ 149 BauGB, Nr. 4 Abs. 3)

#### B.5 Förderdauer

Die Städtebauförderung ist als Projektförderung eine zeitlich befristete Förderung. Für Gesamtmaßnahmen, die ab dem Programmjahr 2022 neu aufgenommen wurden, sind entsprechend Artikel 10 Abs. 2 Satz 4 f. der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung maximal 15 Jahre Förderung möglich. Für alle anderen Gesamtmaßnahmen *ist* laut Verwaltungsvereinbarung eine maximal 15-jährige Förderdauer *anzustreben*. Über die mögliche Förderdauer von Gesamtmaßnahmen, die vor dem Programmjahr 2022 aufgenommenen wurden, wurden oder werden noch sukzessive einzelfallbezogene Verabredungen mit den Kommunen getroffen. Ungeachtet der inhaltlichen Förderfähigkeit von Einzelmaßnahmen muss das Bündel der Einzelmaßnahmen daher nach realistischer Planung in dem geltenden Förderzeitraum umgesetzt werden können (relevant insb. bei ISEK/ KoFi-Fortschreibungen). Fördergebiete können räumlich nur erweitert werden, wenn der erfolgreiche Abschluss der Gesamtmaßnahme innerhalb von 15 Jahren seit Aufnahme bzw. innerhalb der vereinbarten/ noch zu vereinbarenden Förderdauer sichergestellt ist. Die 15 Jahre Förderung verstehen sich nach derzeitiger

<sup>5</sup> Handlungsempfehlungen des BBSR dazu abrufbar unter [https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2023/handlungsempfehlungen-stadtentwicklungskonzepte-dl.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2023/handlungsempfehlungen-stadtentwicklungskonzepte-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

<sup>6</sup> [https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen\\_wohnen/stadtebauforderung/stadtebauforderung-in-niedersachsen-217289.html](https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_wohnen/stadtebauforderung/stadtebauforderung-in-niedersachsen-217289.html)

<sup>7</sup> Abrufbar unter [https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen\\_wohnen/stadtebauforderung/stadtebauforderung-in-niedersachsen-217289.html](https://www.mw.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_wohnen/stadtebauforderung/stadtebauforderung-in-niedersachsen-217289.html)

Finanzierungssystematik des Bundes zuzüglich der anschließenden vierjährigen Ausförderung, in der die Kassenscheiben aus den vorherigen Programmjahren noch zur Verfügung stehen.

Dies bedeutet beispielhaft für die Aufnahmejahre 2008 und 2015, dass folgende Zeiten anzustreben sind:

Aufnahmejahr	Potenzielle Förderjahre	Ausförderungsjahre	Zuwendungsrechtlicher Abschluss	Frist zur Vorlage der Schlussabrechnung
2008	2008 - 2022	2023-2026	31.12.2026	30.06.2027
2015	2015-2029	2030-2033	31.12.2033	30.06.2034

Für Gesamtmaßnahmen, die ab dem Programmjahr 2022 aufgenommen wurden, kann sich die Förderung maximal auf folgende Zeiten erstrecken:

Aufnahmejahr	Potenzielle Förderjahre	Ausförderungsjahre	Zuwendungsrechtlicher Abschluss	Frist zur Vorlage der Schlussabrechnung
2022	2022-2036	2037-2040	31.12.2040	30.06.2041
2023	2023-2037	2038-2041	31.12.2041	30.06.2042

Die Pflicht zur zügigen Durchführung der Erneuerung gem. § 142 Abs. 3 S. 3f. BauGB betrifft den *sanierungsrechtlichen* Aspekt. Die *förderrechtliche* Begrenzung kommt durch die Verwaltungsvereinbarung hinzu. Die Förderung verlängert sich daher nicht, wenn die Frist zur Durchführung nach dem Beschluss zur Sanierungssatzung verlängert wurde. (Art. 10 Abs. 2 S. 4f. VV Städtebauförderung)

## C. Förderfähigkeit von ausgewählten Erneuerungsmaßnahmen

### 1. Klimaschutz und Klimaanpassung

Grundlage für die Förderung von Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist insb. Nr. 5.3 Abs. 8 S. 2 ff., ggf. in Kombination mit weiteren Regelungen der R-StBauF. Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung sind gleichermaßen Fördervoraussetzung und möglicher Zuwendungsgegenstand.

Was gilt bezüglich der Förderfähigkeit/ Nicht-Förderfähigkeit von:

#### 1.1 (Energetische) Modernisierung des Gebäudebestands

Für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden inkl. Außenanlagen können gem. Nr. 5.3.3.1 Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Es gelten unterschiedliche Modalitäten für privat genutzte Gebäude und öffentlich genutzte Gebäude. Im ersten Fall ist der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln auf den Kostenerstattungsbetrag begrenzt, wie er in § 177 BauGB geregelt ist (Pauschale oder Kostenerstattungsbetragsberechnung).

Nr. 5.3.3.1 zielt grundsätzlich auf umfassende Modernisierungen/ Instandsetzungen ab, d. h. das Gebäude darf anschließend keinen wesentlichen Modernisierungs-/ Instandsetzungsbedarf mehr aufweisen. Lediglich punktuelle Modernisierungsmaßnahmen/ einzelne Gewerke sind daher nicht berücksichtigungsfähig, z. B. nur Installation einer PV-Anlage, nur Austausch einzelner Fenster oder nur Einbau von Rollläden vor den Fenstern. Ausnahmen sind allenfalls als Restmodernisierung denkbar.

Wenn Zweifel bestehen, ob es sich um ein Gebäude oder um mehrere Gebäude handelt, ist eine Bewertung im Einzelfall vorzunehmen. Kriterien sind u. a. die Größe, das Erscheinungsbild/ die Wahrnehmbarkeit, die Kubatur und der baulich-technische Zusammenhang.

Insbesondere für Modernisierungsmaßnahmen, die dem Klimaschutz zu Gute kommen oder zur Anpassung an den Klimawandel durchgeführt werden, gibt es diverse andere Fördermöglichkeiten (z. B. von BAFA und KfW), die vorrangig einzusetzen sind. Städtebauförderungsmittel können gem. Nr. 4 Abs. 2 ergänzend als Spitzenfinanzierung eingesetzt werden.

Als Bestandteil einer umfassenden Modernisierung/ Instandsetzung gem. §§ 164a/ 177 BauGB können diverse bauliche Maßnahmen auch in der Städtebauförderung berücksichtigt werden (nicht als separate Einzelmaßnahmen, die faktisch beispielsweise ein „Fassadenbegrünungsförderprogramm“ oder „Entsiegelungsförderprogramm“ darstellen würden):

<b>Maßnahmen</b>	<b>Beispiele berücksichtigungsfähig (nicht abschließend)</b>
Energetische Modernisierung	Im Zusammenhang mit einer umfassenden Modernisierung: Dämmung von Dach, Fassade, Kellerdecke; Austausch von Fenstern und Außentüren, Austausch von Heizungsanlagen und Umstieg auf erneuerbare Energiequellen zur Wärme- und Stromgewinnung z. B. Solaranlagen <sup>8</sup> und Wärmepumpen ohne Gewinnerzielungsabsicht/ zum Eigenverbrauch
Verschattung der baulichen Anlage/ Schutz vor Hitze	Rollläden, Klappläden, Markisen, Sonnensegel (festverbaute Sonnenschutzsysteme)
Schutz vor Starkregenschäden	Entsiegelung und versickerungsfähige Oberflächengestaltung der umgebenden Flächen, Dachbegrünung, Regenwassernutzung/auffangsystem (Regenwassertanks/Zisternen)
Optimierung des Albedo-Effekts	Anpassung von Oberflächen zur Erhöhung der Rückstrahlungsfähigkeit, z. B. durch helleren Anstrich und andere Materialien
Begrünung von Bauwerksflächen	Extensive und intensive Dachbegrünung, Fassadenbegrünung
Außenanlagen/ Wohnumfeldverbesserung (bei Geschosswohnungsbau auch ohne Modernisierung des Gebäudes möglich)	Fahrradabstellanlagen, wasserdurchlässige Wegeführung, Entsiegelung, Begrünung, Anlage von naturnahen Wasserflächen

<sup>8</sup> Umfasst sämtliche PV-Anlagen, auch z. B. farbige PV-Module und besondere Konstruktionen, die insbesondere aufgrund denkmalschutzfachlicher Anforderungen erforderlich sind, s. auch Nr. 1.16.

Daneben sind auch Untersuchungen zur CO<sup>2</sup>-Gebäudebilanz berücksichtigungsfähig, bei der die Auswirkungen einer Modernisierung im Verhältnis zu Abriss und Neubau betrachtet werden.

Im Rahmen von Nr. 5.3.3.1 können auch Kosten für die Translozierung von besonderen baukulturellen Gebäuden berücksichtigt werden, wenn diese im Zusammenhang mit dem Gebiet und den städtebaulichen Zielen steht.

Hinweise zur Darstellung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der KoFi (bei Fortschreibungen zu berücksichtigen, keine Überarbeitung aus diesem Grund erforderlich):

- Sammelposition „Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude“: ungefähre Anzahl, Lage im Fördergebiet und Kalkulation der Kostenerstattung sind anzugeben
- herausragende Gebäude (z. B. im Vergleich zu den anderen Maßnahmen teure Einzelmaßnahmen) sollten gesondert als eigene Zeile aufgeführt werden
- Kommunale Gebäude, die zu privaten Zwecken vermietet werden, sollten als eigene Zeile aufgeführt werden
- Die Modernisierung/ Instandsetzung von GFE sind separat aufzuführen (mit Adresse und Name der Einrichtung) (Nr. 5.3.3.1)

Hinweise zur (abschnittswisen) Auszahlung: Die vertragliche Ausgestaltung der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung, inklusive Zeitpunkt der Auszahlung des Kostenerstattungsbetrags, liegt in der kommunalen Eigenverantwortung und ist eine Angelegenheit zwischen Kommune und Eigentümer/in. Es steht der Kommune insofern frei, Auszahlungen vorzunehmen sobald z. B. ein Zwischenstand durch Umsetzung einer Teilmaßnahme erreicht ist. Die Darstellung der Ausgaben im Rahmen der Zwischen- bzw. Schlussabrechnung gegenüber der NBANK erfolgt jedoch erst nach Abschluss der vollständigen Modernisierung/ Instandsetzung (s. auch Nr. 5.4 der Einführungshilfe) und ist im entsprechenden Sachbericht nachzuweisen.

## 1.2 Nachhaltige Baustoffe

Bei jeder förderfähigen Einzelmaßnahme können nachhaltige Baustoffe und Bauverfahren gefördert werden, auch wenn dadurch im Vergleich zu herkömmlichen Baustoffen und Bauverfahren höhere Kosten entstehen. Gemeint sind z. B. Holz, Lehm, recycelte Baustoffe, Holzbauweise, Recycling von Baustoffen bei Gebäudeabbrüchen etc. (Nr. 5.3 Abs. 8)

## 1.3 Grün- und Freiflächen

Die Aufwertung, Schaffung und Vernetzung von Grünflächen und Freiräumen in öffentlicher Nutzung sind typische Fördergegenstände.

Eine Aufwertung von privaten Grün- und Freiflächen ist als Bestandteil einer Modernisierung gem. Nr. 5.3.3.1 Abs. 5 möglich oder, wenn sie der Öffentlichkeit dauerhaft zur Verfügung steht, als Ordnungsmaßnahme gem. Nr. 5.3.2.6 (z. B. öffentlich genutzte Außenanlagen von Geschosswohnungsbauten). (Nr. 5.3 Abs. 8, Nr. 5.3.2.6)

## 1.4 Begrünung

Die Begrünung des öffentlichen Raums gehört zwecks Erhöhung der Biodiversität und doppelten Innenentwicklung ebenfalls zu den typischen förderfähigen Einzelmaßnahmen, z. B. Straßenbegleitgrün, Pflanzung von Bäumen, Sträuchern, Gräsern und Gras etc. auf Plätzen und in Grünanlagen. Die Förderung umfasst auch festverbaute Bewässerungssysteme und „Einbettungen“, z. B. Rigolensysteme zur Speicherung von Regenwasser/Bewässerung zur Unterstützung der „Schwammstadt“. Auch ein nachträglicher Einbau solcher Systeme für bestehende Pflanzen ist möglich. Insektenfreundliche Blühstreifen und Blühwiesen zählen ebenfalls zur Begrünung, ob dauerhaft oder als vorübergehende Zwischennutzung.



Als investitionsbegleitende Maßnahme kann die Fertigstellungspflege gem. DIN 18916 gefördert werden, wenn sie von einem Dritten durchgeführt wird und zur Vertragserfüllung erforderlich ist.

„Mobile Bäume“ sind förderfähig, wenn sie Teil der dauerhaften Straßenraumgestaltung sind, d. h. nur vorübergehend für andere, temporäre Nutzungen (z. B. Weihnachtsmärkte) entfernt werden und aufgrund von Größe und Gewicht nicht ohne Weiteres versetzt werden können. Nicht förderfähig sind mobile Bäume, die nur temporär, z. B. anlässlich einer Aktion oder Veranstaltung, aufgebaut werden sollen.

Bei abgeschlossenen Erschließungsanlagen wird eine nachträgliche Begrünung grundsätzlich nicht gefördert, insbesondere nicht, wenn die Förderobergrenze seinerzeit bereits erreicht wurde. Eine Förderung ist jedoch bei räumlichen Konstellationen möglich, bei denen die Baumpflanzungen nicht die geförderte Änderung der Erschließungsanlage betreffen, beispielsweise Pflanzungen auf einem Grünstreifen neben der Erschließungsanlage. Mit Inkrafttreten der R-StBauF zum 1.1.2022 kann die Begrünung des öffentlichen Raums auch als eigenständige Einzelmaßnahme gefördert werden, sofern in ISEK und KoFi entsprechend abgebildet. (Nr. 5.3 Abs. 8, Nr. 5.3.2.6)

Als Unterstützung zum Finden von geeigneten klimaresilienten Bäumen wird auf ein Angebot des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie verwiesen:

<https://www.hlnug.de/themen/klimawandel-und-anpassung/projekte/klimprax-stadtgruen/online-tool/klimaresiliente-baumarten-finden>

#### 1.5 Kommunale Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken

Sollte im öffentlichen Raum kein ausreichender Platz für den angestrebten Umfang von Baumpflanzungen geschaffen werden können (z. B. aufgrund Straßenzuschnitts, Leitungen), kann die Kommune nach entsprechender Planung (z. B. im ISEK oder im Rahmen der Straßenplanung) Bäume ersatzweise förderungschädlich auf privaten Grundstücken pflanzen. Um die Investition nachhaltig abzusichern, ist vertraglich die Verpflichtung zur Erhaltung und Pflege zu regeln. (Nr. 5.3 Abs. 8, Nr. 5.3.2.6)

#### 1.6 Wasserflächen

Die Neuanlage und bauliche Sanierung von Wasserflächen – z. B. Teiche, Rinnsale, Wasserspiele, (Trinkwasser)brunnen, Feuchtbiotope – sind förderfähig. (Nr. 5.3 Abs. 8, Nr. 5.3.2.6)

#### 1.7 Renaturierung und Erlebarmachen von Bächen und Flüssen

Förderfähig sind z. B. Maßnahmen zur Freilegung von bisher verrohrten Gewässerläufen und das Erlebarmachen des Wassers z. B. durch erleichterte Zugänge und Aufenthaltsmöglichkeiten (z. B. Stege, (auch barrierefreie) Sitzgelegenheiten am Ufer, Wege). In diesem Zuge ist beispielsweise auch eine Entschlammung des Gewässers förderfähig.

Ein ausschließliches Entschlammern von einzelnen oder mehreren Gewässern ohne weitere Veränderungen ist hingegen nicht förderfähig. Nicht förderfähig sind des Weiteren z. B. das Errichten von Bootsanlegern oder Slips, weil diese primär touristischen bzw. sehr spezifischen freizeitorientierten Zwecken dienen, so dass nicht der Nutzen für die Allgemeinheit im Vordergrund steht (für andere Förderungen s. z. B. <https://www.nlwkn.niedersachsen.de/wasserwirtschaft/foerderprogramme/fliessgewaesserentwicklung/foerderung-der-fliegewaesserentwicklung-44850.html>). (Nr. 5.3 Abs. 8)

#### 1.8 Retentionsflächen

Als Schutz vor Überschwemmungen in Folge von Starkregenereignissen sind Retentionsflächen förderfähig, z. B. Mulden, Freiflächen, Sport- und Spielflächen, die für kontrollierte Überflutungen und zeitverzögerten Wasserabfluss konzipiert werden. (Nr. 5.3 Abs. 8)

### 1.9 Regenrückhaltebecken/ Regenwasserspeicher

(Unterirdische) Regenrückhaltebecken/ Regenwasserspeicher können als Erschließungsanlage förderfähig sein (wenn die allgemeinen Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt sind). (Nr. 5.3 Abs. 8/ 5.3.2.6)

### 1.10 Modernisierung/ Vergrößerung des Regen-/Mischwasserkanalnetzes

Als Bestandteil einer Änderung der Erschließungsanlage gem. Nr. 5.3.2.6 förderfähig. Ggf. nur anteilig, wenn es auch der Entwässerung von größeren Flächen außerhalb des Fördergebiets dient. Der sanierungsbedingte Anteil wird von der Kommune eigenständig ermittelt. Für die Höhe der Förderung ist unbeachtlich, ob die Maßnahmen zur Umsetzung des „Schwammstadtprinzips“ durchgeführt werden. (Nr. 5.3 Abs. 8, Nr. 5.3.2.6)

### 1.11 Hochwasserschutzmaßnahmen

Maßnahmen zum Schutz gegen Hochwasser, z. B. Bau und Erhöhung von Deichen, Schutzmauern und Talsperren, sind nicht Gegenstand der Städtebauförderung.

### 1.12 Ladesäulen für e-Autos

Die technische Errichtung der Ladesäule ist nicht förderfähig, da es dafür andere Förderungen gibt und von Rentierlichkeit auszugehen ist. Die städtebauliche Einbindung der Ladesäule (z. B. Zuwege, zugehörige öffentliche Park-/Ladeplätze, Beschilderung) ist gem. Nr. 5.3.2.6 förderfähig. (Nr. 5.3.2.6)

### 1.13 Lademöglichkeiten für e-bikes

Die Errichtung von kostenfreien, öffentlich zugänglichen Lademöglichkeiten für Fahrräder kann zur Unterstützung einer nachhaltigen Mobilität gefördert werden, sofern keine andere Förderung möglich ist (keine Kumulierung). (Nr. 5.3 Abs. 8)

### 1.14 Energiesparende und insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen

Die Umrüstung der Beleuchtungsanlagen ist förderfähig im Rahmen der Änderung der zugehörigen Erschließungsanlage oder als separate Maßnahme. (Nr. 5.3 Abs. 8, Nr. 5.3.2.6)

### 1.15 Konzepte, Gutachten, Wettbewerbe etc. zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Beispielsweise können gem. Nr. 5.3.1 auf Quartiersebene gefördert werden: ökologische Bestandsaufnahme, Konzepte zur klimaneutralen Energieversorgung von Gebäuden und Quartieren, Biodiversitätskonzepte, kommunale Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien, kommunale Klimagutachten, Fachkarten zur Klimaanpassung, Masterpläne zu Klimaschutz und -anpassung, quartiersbezogene Wärmeplanung, städtebauliche Studien zur Verbesserung des Mikroklimas. Gefördert werden auch städtebauliche oder architektonische Wettbewerbe mit besonderen Anforderungen der Integration von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. der Klimafolgenanpassung und Klimagerechtigkeit. Förderfähig ist auch die themenbezogene Öffentlichkeitsarbeit zur Information und Sensibilisierung der Bürgerinnen und Bürger.

Die Konzepte etc. müssen der Grundlage und Vorbereitung für die Umsetzung von Einzelmaßnahmen dienen. Zudem gibt es diverse vorrangige Förderungen für Konzepte; eine Kumulation ist nicht möglich. Der Schwerpunkt der Städtebauförderung liegt auf investiven Maßnahmen, daher sind Mittel für Konzepte etc. in besonderem Maße wirtschaftlich und sparsam einzusetzen. (Nr. 5.3.1)

### 1.16 Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen)

Die Installation von PV- Anlagen (und thermischen Solaranlagen) ist eine Baumaßnahme gem. § 148 Abs. 2. Nr. 5 BauGB. Die Durchführung von Baumaßnahmen obliegt den Eigentümerinnen und Eigentümern. Voraussetzung für eine Förderung von Baumaßnahmen ist gem. Nr. 5.3.3 Abs. 1, dass die Ausgaben auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen, Fremdmitteln, sonstigen Finanzierungsmitteln sowie Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlage unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Einnahmen nicht gedeckt werden können.

Bei PV-Anlagen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Ausgaben in diesem Sinne gedeckt werden können.

Gleichwohl werden die Kosten im Rahmen einer (umfassenden) Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden berücksichtigt, wenn die Installation nicht zur Gewinnerzielung, sondern nur zum Eigenverbrauch erfolgt (s. 1.1 – bei privat genutzten Gebäuden im Rahmen einer Gesamtertragsberechnung (geringfügige Einnahmen aus der Einspeisevergütung müssen zur Verwaltungsvereinfachung nicht angegeben werden) oder der Pauschale, bei öffentlich genutzten Gebäuden mit den tatsächlichen Kosten). Beim Neubau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können die Kosten für die Installation einer Eigenverbrauchs-Photovoltaikanlage ebenfalls den Kosten zugerechnet werden. Nicht berücksichtigt werden PV-Anlagen, die nicht fest mit dem Gebäude verbaut sind (üblicherweise Balkonkraftwerke).

Eine (nachträgliche) Bedachung von öffentlichen Stellplätzen mit Installation einer PV-Anlage und Installationen von PV-Anlagen z. B. auf kommunalen Parkhäusern sind grundsätzlich förderfähig. Wird der Strom überwiegend verkauft (z. B. durch eine Ladesäule für e-Autos oder Netzeinspeisung) sind entsprechende Einnahmen zu berücksichtigen; die Ermittlung erfolgt eigenständig von der Kommune analog zur Ermittlung der Einnahmen aus Gebühren und Entgelten für das Parken. Wird der Strom für öffentliche Einrichtungen genutzt, sind keine Einnahmen bzw. Kostenersparnisse zu berücksichtigen.

Die Installation von PV-Anlagen auf privaten Stellplätzen, z. B. eines Supermarktes, wird nicht gefördert.

#### Veröffentlichungen zum Thema:

<https://www.dstgb.de/publikationen/dokumentationen/nr-171-klimafolgenanpassung-in-der-bauleitplanung/>

[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2015/DL\\_UeberflutungHitzeVorsorge.pdf;jsessionid=9FA694921D1A6F6CFCF1CA18A94D11B8.live21321?\\_blob=publicationFile&v=1](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2015/DL_UeberflutungHitzeVorsorge.pdf;jsessionid=9FA694921D1A6F6CFCF1CA18A94D11B8.live21321?_blob=publicationFile&v=1)

[https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2023/bbsr-online-08-2023-dl.pdf?\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/bbsr-online/2023/bbsr-online-08-2023-dl.pdf?_blob=publicationFile&v=2)

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/zukunft-bauen-fp/2022/band-30.html>

<https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/zukunft-bauen-fp/2021/band-29.html>

<https://www.klimaschutz.de/de/agentur>