



**Kämmerertagung 2022
Deggendorf**

**Erfolgreiche Stadt- und
Gemeindeentwicklung
mit Hilfe der
Städtebauförderung**

**LBD Rolf-Peter Klar
Regierung von
Niederbayern**





„Wenn du ein Schiff bauen willst, beginne nicht damit, Holz zusammenzusuchen, Bretter zu schneiden und die Arbeit zu verteilen, sondern erwecke in den Herzen der Menschen die Sehnsucht nach dem großen und weiten Meer“

Antoine de Saint-Eyupery in „Die Stadt in der Wüste“



- Beispiele/Anregungen
- Erfolgsfaktoren
- Förderprogramme
- Fördermöglichkeiten



Gemeinde Neuschönau, Lkrs. Freyung-Grafenau





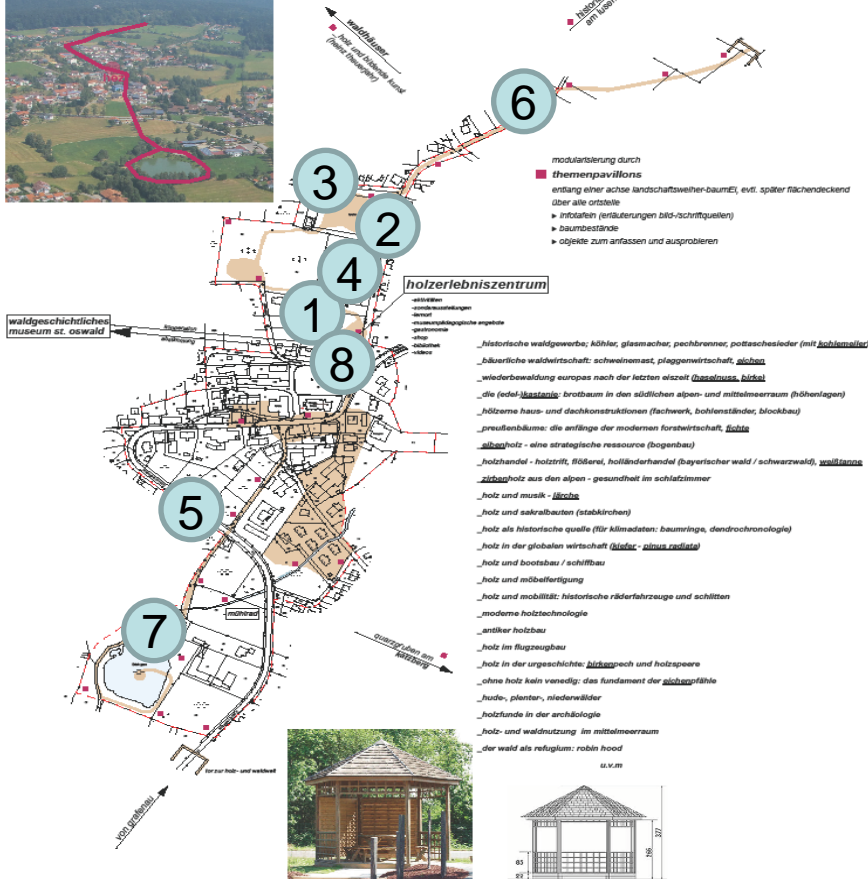
Regierung von Niederbayern

städtebau in neuschönau



der holzweg: eine museumsdidaktische konzeption

begleitend: flyer
führer im buchformat
digitale führung
karten
gweritz



städtebauförderung neuschönau
ortsbegleitung am 20. august 2016

abb 22c
planungsgruppe 22c

Neuschönau – eine Gemeinde auf dem Holzweg Bürgerzentrum

1. Impulsprojekt: Sanierung und Umbau Rathaus, Pfarrzentrum, Touristinfo, Bürgerzentrum mit Bürgersaal und Museum
2. Sanierung Schule
3. Schulgarten mit Treffpunkt
4. Neuer Vollsortimenter
5. Hotelneubau
6. Themenweg
7. Aufwertung Badeweiher
8. Neugestaltung Kirchenumfeld/Dorfplatz



Regierung von Niederbayern

Bürgerzentrum Neuschönau

(Landkreis Freyung-Grafenau)





**Bürgerzentrum
Neuschönau**

(Landkreis Freyung-Grafenau)







Neuschönau
Holzweg



Stadt Freyung, Lkrs. Freyung-Grafenau





Stadt Freyung
Veichthaus





Stadt Freyung
Stadtplatzcenter





©Foto Art Freyung

Stadt Freyung
Stadtplatzcenter



Regierung von Niederbayern



Foto: Pongratz



Foto: Pedagogie



Foto: Pongratz



Foto: Pedagogie



Stadt Freyung
Landesgartenschau 2023



Markt Langquaid, Lkrs. Kelheim





Markt der Möglichkeiten



Schulhof Hauptschule







Privatmodernisierungen



Der Erfolg ist messbar – Ergebnis-Vergleich 2005 -2017

- Entwicklung Einzelhandelsflächen + 40 %
- Entwicklung Wohnen am Marktplatz + 162%

- Entwicklung Kaufkraft + 29 %
- Entwicklung Kaufkraftzufluss + 22 %
- Entwicklung Einzelhandelsumsatz + 15 %

- Entwicklung Bevölkerung + 15 %
- Entwicklung Arbeitsplätze + 98 %





Erfolgsfaktoren:

- Stadtentwicklung/Stadtsanierung als Chefsache
- Stadt-/Gemeinderat und Bürgerschaft ziehen mit
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept/ISEK
- Konsequenz
- Impulsprojekte
- Fördermittel



Städtebauförderung – Ziele und Grundsätze

- Förderprogramm zur Unterstützung von Kommunen bei der Beseitigung sog. „städtebaulicher Missstände“
- Schwerpunkt ist Stärkung der Stadt- und Ortskerne in ihrer Funktionsvielfalt
- Integrierte, ganzheitliche Herangehensweise
- Bürgerbeteiligung
- zuletzt jährlich ca. 55 Mio. € Fördermittel für Niederbayern
- Multiplikatoreffekt – jeder Fördereuro löst das 6 – 8 fache an Folgeinvestitionen aus
- Rechtsgrundlagen: §§ 136 ff. BauGB, StBauFR 2019, jährl. VV Bund-Länder, Haushaltsrecht
- Sanierungssatzung oder Gemeinde-/Stadtratsbeschluss (Programmabhängig)
 - Vorkaufsrecht der Gemeinde im Sanierungsgebiet
 - Abschreibungsmöglichkeit für Private nach EStG
- Regelfördersatz 60% (je nach Programm bis zu 90% möglich)



Städtebauförderung – Programme

EU

Europäischer Fonds
für Regionale
Entwicklung (EFRE)
2021 – 2027
60 – 90%

Bund-Länder - Programme

Sozialer Zusammenhalt 60%

Wachstum u. nachhaltige Erneuerung
60%

Lebendige Zentren 60%

Bayerische Programme

Bayerisches Programm 60%

Flächenentsiegelung 60%

Flächen schonen

Gewerbebrachflächen
80 – 90%

Militärbrachflächen 80 -90%

Förderinitiative „Innen statt
Außen“ 80 – 90%

Struktur- und Härtefonds 80 – 90%

Modellprojekte des Bundes und des Landes



Regierung von Niederbayern





Förderinitiative „Innen statt Außen“

- Beschluss der Staatsregierung vom 15.05.2018
- Kein eigenständiges Programm, sondern zusätzliche Landesmittel für Programme der Städtebauförderung (und der Dorferneuerung) zur **Erhöhung des Fördersatzes auf 80%**, bei strukturschwachen Kommunen im Einzelfall auf 90%- vor allem für:
 - Revitalisierung von Leerständen durch Gemeinde oder Private, Kommunale Förderprogramme, die Innenentwicklung unterstützen (z.B. Fassadenprogramm)

Fördervoraussetzungen

- **Städtebauliches Entwicklungskonzept**, in dem das Projekt verankert ist – vorh. Konzepte ggf. fortschreiben
- **Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung**
 - Erfassung der **Potentiale** der Innenentwicklung (vorh. Daten aus kommunalem Flächenressourcenmanagement, ISEK oder VC 2.0 nutzen)
 - Einschätzung des **Flächenbedarfs**
 - **Umsetzungsstrategie** mit z.B.
 - Regelm. Eigentümeransprache
 - Beratungsangebote
 - Förderangebote
 - Nachverdichtung bestehender Siedlungen
 - Rücknahme von FNP-Flächen ...





Danke für Ihre Aufmerksamkeit