



# Niedersächsisches Ministerialblatt

---

75. (80.) Jahrgang

Hannover, den 21. Januar 2025

Nummer 32

---

## **Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung**

### **Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen i. S. des BauGB zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes – Programmjahr 2026 –**

**Bek. d. MW v. 16.01.2025 – 61.11-21205.1.26.1 –**

**Bezug:** RdErl. d. MW v. 14.12.2022 (Nds. MBl. S. 1722)  
– VORIS 21075 –

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen i. S. der §§ 136 bis 164 und 171 a bis 171 e BauGB werden auf der Grundlage der §§ 164 a und 164 b BauGB i. V. m. den Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b GG zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV Städtebauförderung) des jeweiligen Jahres gemeinsam von Bund und Land unter finanzieller Beteiligung der Gemeinden gefördert. Gefördert werden können nur solche Maßnahmen, die zuvor in das Förderungsprogramm des Landes aufgenommen worden sind und deren Mitfinanzierung der Bund zugestimmt hat.

Förderrechtliche Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind die „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie – R-StBauF –)“ (Bezugserlass).

Das Land Niedersachsen ist im Rahmen des Subsidiaritätsprinzips der Städtebauförderung verpflichtet, insbesondere durch eine Begrenzung des Erneuerungsaufwands und des Erneuerungsumfangs einen möglichst effizienten und sparsamen Mitteleinsatz zu gewährleisten.

Die für die Fortführung des Städtebauförderungsprogramms maßgebende VV Städtebauförderung liegt noch nicht vor. Davon ausgehend, dass die gemeinsame Förderung fortgeführt wird, ist zum Zweck der späteren Zusammenfassung des erwarteten Bund-Länder-Programms 2026 ein Landesprogramm aufzustellen. Das Förderungsprogramm beruht auf den Anmeldungen der Gemeinden.

Für die mit dem Programmjahr 2019 ausgelaufenen Programme Soziale Stadt, Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren, Städtebaulicher Denkmalschutz, Kleinere Städte und Gemeinden sowie Zukunft Stadtgrün können Anmeldungen zur Fortschreibung, die auf die Bereitstellung weiterer Fördermittel abzielen, grundsätzlich nicht mehr berücksichtigt werden. Anmeldungen zur Fortschreibung der Gesamtmaßnahmen der ausgelaufenen Programme (Meldung von zweckgebundenen Einnahmen zur Erhöhung des Kostenrahmens und sog. „0-Meldungen“) sind jedoch weiterhin bis zum förderungsrechtlichen Abschluss der jeweiligen Gesamtmaßnahme vorzulegen.

Die Anmeldungen für das Programmjahr 2026 sind in elektronischer Form per E-Mail beim jeweils örtlich zuständigen ArL einzureichen (staedtebaufoerderung@arl-bs.niedersachsen.de; staedtebaufoerderung@arl-g.niedersachsen.de; poststelle@arl-lw.niedersachsen.de; staedtebaufoerderung@arl-we.niedersachsen.de):

- für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen, deren Neuaufnahme in das Förderungsprogramm beantragt wird – **Neumaßnahmen** – (Nummern 7.1.2.2 und 7.1.2.4 R-StBauF) **bis zum 01.06.2025**,
- für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen, die bereits in das Förderungsprogramm aufgenommen sind – **Fortsetzungsmaßnahmen** – (Nummern 7.1.2.3 und 7.1.2.5 R-StBauF) **bis zum 01.10.2025**.

Für die Einreichung von Anmeldungen im Programmjahr 2026 ist sicherzustellen, dass alle Unterlagen in einem **einzigen zusammengeführten PDF-Gesamtdokument** vorgelegt werden.

## 1. Erläuterungen

Die Städtebauförderung gliedert sich in folgende Programme:

### a) Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne

Über das Programm werden 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 gefördert. Zudem wird die Durchführung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen zur umfangreichen Sicherung und Erhaltung vor allem historischer Stadtkerne mit denkmalwerter und baukulturell wertvoller Bausubstanz gefördert. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven, multifunktionalen und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.

### b) Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem Entwicklungsbedarf gefördert. Hierbei handelt es sich um Gebiete, in denen erhebliche soziale Missstände mit wirtschaftlichen und städtebaulichen Problemen zusammentreffen und die aufgrund der Zusammensetzung und der wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen vor erheblichen sozialen Herausforderungen stehen. Damit soll ein Beitrag zum Abbau sozialräumlicher Benachteiligungen, zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt, zur Integration aller Bevölkerungsgruppen und Stärkung des gesellschaftlichen Zusammenhalts in den Stadt- und Ortsteilen geleistet werden.

### c) Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten

Über das Programm werden städtebauliche Gesamtmaßnahmen der nachhaltigen Erneuerung zur Unterstützung der Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftlichen und demografischen Wandels in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten oder Strukturveränderungen betroffen sind, gefördert. Funktionsverluste liegen insbesondere auch dann vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Nutzungen als Folge des sich abzeichnenden demografischen oder wirtschaftlichen Wandels besteht oder zu erwarten ist. Ziel ist, durch die frühzeitige Reaktion auf die städtebaulichen Auswirkungen der Strukturveränderungen das Wachstum und die nachhaltige Erneuerung dieser Gebiete zu lebenswerten Quartieren zu befördern.

## 2. Anmeldeunterlagen

Das überarbeitete Anmeldeformular für das Programmjahr 2026, Vordrucke für beizufügende Unterlagen sowie die R-StBauF stehen auf der Internetseite des MW ([www.mw.niedersachsen.de](http://www.mw.niedersachsen.de)) als Download zur Verfügung. Mit der Anmeldung sind die in Nummer 7.1.2 R-StBauF aufgeführten Unterlagen vorzulegen.

## 3. Vordringlichkeit im Auswahlverfahren

Die Schwerpunkte der Förderung ergeben sich aus § 164 b Abs. 2 BauGB. Hierzu gehören gemäß § 171 b Abs. 4 BauGB auch Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Dazu gehören zudem gemäß § 171 e Abs. 6 BauGB Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von durch

soziale Missstände benachteiligten Ortsteilen oder anderer Teile des Gemeindegebietes, in denen ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht.

Ab dem Programmjahr 2025 werden ausschließlich Neuanmeldungen bereist, die eine begründete Erfolgsaussicht auf Aufnahme in das Landesprogramm erkennen lassen. Dabei wird insbesondere auf bereits laufende Gesamtmaßnahmen in den Gemeinden Bezug genommen, einschließlich deren Anzahl, Umsetzungsstand und zeitgerechter Mittelverwendung. Neuanmeldungen ohne entsprechende Erfolgsaussicht bleiben von einer Bereisung ausgeschlossen, um den Verwaltungsaufwand zu reduzieren und die Effizienz sowie eine gerechte Verteilung der Mittel zu gewährleisten.

An die  
Kommunen  
Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank)