



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ 2018

Bekanntmachung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (WM) vom 14.03.2018, Az.: 53-8800.0/350

1. Zuwendungsziel und Rechtsgrundlagen

(1) Das politische Ziel des Landes Baden-Württemberg einer flächeneffizienten Siedlungsentwicklung gewinnt durch die Bevölkerungsentwicklung und den angespannten Wohnungsmarkt besondere Bedeutung. Die Mobilisierung von innerörtlichen Flächen für bezahlbaren Wohnraum bildet einen Schwerpunkt der Förderrunde 2018, da diese dezentralen und integrierten Flächen besonders geeignet sind, das Zusammenleben und die Integration der Menschen in den Städten und Gemeinden zu erleichtern. Die Umsetzung dieser Ziele gelingt nur in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen. Deshalb unterstützt das Land innovative Projekte mit dem Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“.

(2) Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung, der Verwaltungsvorschriften hierzu sowie der §§ 48, 49 und 49 a des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes gewährt. Über die Bewilligung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel entschieden. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht auch bei Erfüllung aller Fördervoraussetzungen nicht.

2. Zuwendungszweck, Fördergegenstände

(1) Gegenstand der Förderung sind innovative Vorhaben, die in besonderem Maße den Zielen der qualitätvollen Innenentwicklung, der Flächeneffizienz und dem „Flächen gewinnen“ sowie der Schaffung attraktiver, kompakter Siedlungsmuster mit zukunftsweisenden ressourceneffizienten Strukturen Rechnung tragen.

(2) Ausdrücklich erwünscht sind Anträge, die zu einer verbesserten Flächeneffizienz in der Kommune führen, etwa

- durch Mobilisierung von Flächen und Potenzialen für qualitätvollen Wohnungsbau im innerörtlichen Bereich, der die soziale Integration fördert;

- durch Aktivierung leerstehender Bestandsimmobilien;
- durch den Einsatz kommunaler Flächenmanager / kommunaler Flächenmanagerinnen.

Die Projekte sollten insgesamt rasch umsetzbar sein und zeitnah zu einer (Wieder-) Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen führen.

(3) Fördergegenstände sind insbesondere

a) Unmittelbar umsetzbare städtebauliche Planungen für flächeneffizienten Wohnungsbau

- Externe Planungs- und Beratungsleistungen, insbesondere durch Stadtplaner / Stadtplanerinnen, zur Erstellung von städtebaulichen Entwürfen (keine bauleitplanerischen Leistungen) für flächeneffiziente Wohnquartiere, deren unmittelbare Umsetzung aufgrund der Verfügbarkeit der Flächen und vorhandener Investoren möglich ist.

Ziel ist es, zeitnah qualitätvollen Wohnungsbau flächensparend in städtebaulich anspruchsvollen, integrierten und sozial durchmischten Quartieren im Innenbereich zu realisieren, die unterschiedlichen Generationen und Bevölkerungsgruppen ein differenziertes Wohnungsangebot bieten. Dabei soll das Vorhaben auch dazu beitragen, attraktive, kompakte Siedlungsstrukturen und lebendige Ortskerne zu schaffen. Planungen im Sinne einer Nutzungsmischung von Wohnungen und dem Wohnen untergeordneten anderen Nutzungen sind ebenfalls förderfähig. Förderfähig sind darüber hinaus Aufwendungen für eine ausdrücklich erwünschte Öffentlichkeitsbeteiligung im Planungsprozess.

b) vorbereitende Untersuchungen, Planung

- Qualitätvolle Innenentwicklungskonzepte (auf Innenentwicklung ausgerichtete kommunale Gesamtkonzeptionen der städtebaulichen Entwicklung, insbesondere als Bestandteil integrierter Stadtentwicklungsplanung) unter Berücksichtigung charakteristischer, ortsbildprägender Strukturen;
- Quartierskonzepte mit flächeneffizienter Ausrichtung;
- Untersuchungen zur künftigen Bevölkerungsentwicklung (demographischer Wandel) und zur künftig benötigten Infrastruktur;
- Untersuchungen zu sachgerechter Nutzungsmischung mit dem Ziel der Aufwertung innerörtlicher Bereiche;
- Definition und Gestaltung von Ortseingängen und Siedlungsändern.

c) Konzepte zur Aktivierung und Aufwertung von Flächen

- Schaffung von qualitativem, bezahlbarem Wohnraum für verschiedene Generationen und Bevölkerungsgruppen auch mit dem Ziel der Integration;
- Aktivierung von Brachen und Baulücken, nachhaltige Steigerung der Attraktivität des vorhandenen Siedlungsbestands;
- Schaffung von Wohnraum durch den Ausbau von Dachgeschossen oder Aufstockungen;
- Schaffung von Siedlungsstrukturen mit kurzen Wegen, räumliche Verknüpfung von Wohn- und Arbeitswelt, nachhaltige Verkehrserschließung, Verkehrsvermeidung;
- Schaffung von Mehrfachnutzen durch gut erreichbare Nah- und Grundversorgung, Verknüpfung mit effizienter Energieversorgung sowie mit Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategien;
- Qualifizierung des öffentlichen Raums, Durchgrünung, ökologische Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Siedlungsbereich;
- Aufwertung von Bereichen, die durch ihr Umfeld, (z. B. Verkehrsbelastung, Leerstände) benachteiligt sind;
- neue und innovative Finanzierungs- und Beteiligungsmodelle für das Bauen in gemischt genutzten Quartieren;
- Konzepte zur Qualifizierung bestehender Gewerbegebiete unter dem Aspekt der Mobilisierung von Flächenpotenzialen ohne Flächeninanspruchnahme im Außenbereich (z. B. Konzepte, die untergenutzte oder teilweise fehlgenutzte Gewerbeflächen marktgängig machen sollen).

d) Kommunaler Flächenmanager / kommunale Flächenmanagerin zur Aktivierung innerörtlicher Flächen für Wohnzwecke

- Einsatz eines kommunalen Flächenmanagers / einer kommunalen Flächenmanagerin, der / die als Unterstützung der Verwaltung Prozesse der Innenentwicklung für Wohnzwecke aktiv begleitet und vorantreibt.

Der kommunale Flächenmanager / die kommunale Flächenmanagerin kann auch in Kooperation mehrerer Gemeinden einer Raumschaft zum gemeinsamen Einsatz kommen.

e) Kommunikation und Beteiligung

- Maßnahmen zur Aktivierung von Brachflächen und Baulücken;
- Aufbau eines Leerstands- und Leerstandsrisikokatasters mit strategischen Ansätzen zur Mobilisierung, zum Umgang und Wiederinwertsetzung von Leerstand;

- innovative Beteiligungsformen, Ansprache und Beratung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie der Interessentinnen und Interessenten an Grundstücken und Immobilien, Bewusstseinsbildung der Akteurinnen und Akteure;
 - innovative Methoden mit umsetzbaren Elementen.
- f) Bürgerbeteiligung bei Innenentwicklungsvorhaben
- Frühzeitige und regelmäßige Beteiligung aller gesellschaftlichen Gruppen und Betroffenen, Eröffnung von Informations- und Mitwirkungsmöglichkeiten.
- g) Kooperation
- Interkommunale Kooperation mit konkreten, auf kompakte Siedlungsstrukturen ausgerichteten Maßnahmen zum gemeinsamen Ziel effizienter Flächeninanspruchnahme;
 - interkommunale Kooperationsprojekte, z. B. Zusammenarbeit mit oder zwischen Unternehmen oder Vereinen, mit dem Ziel, Infrastruktur gemeinsam zu nutzen und dadurch Flächeninanspruchnahme zu verringern;
 - innovative Kooperationsprojekte, die das Ziel verfolgen, wenig entwickelte innerörtliche Bereiche nachhaltig aufzuwerten.

(4) Es ist darzustellen, wie die Kommune durch Maßnahmen der Innenentwicklung ihre Flächenneuanspruchnahme reduzieren bzw. eine effizientere Flächenbewirtschaftung erreichen will. Außerdem sollen bisherige Maßnahmen der Kommune zur Flächeneffizienz und zur Stärkung der Innenentwicklung kurz dargestellt werden.

(5) Die Begründung der Anträge muss den innovativen Charakter und die Eignung des Vorhabens zur Zielerreichung, d. h. zur konkreten Förderung der Innenentwicklung, deutlich machen.

3. Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind Städte, Gemeinden, Gemeindeverwaltungsverbände, Landkreise und Zweckverbände in Baden-Württemberg.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

(1) Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn vor der Bewilligung nicht mit der Maßnahme begonnen worden ist. Ein Vorhaben ist begonnen, sobald dafür entsprechende Lieferungs- oder Leistungsverträge bzw. Aufträge zur Planung abgeschlossen

sind. Sofern bekannt wird, dass mit der Maßnahme vor dem Vorliegen des Zuwendungsbescheids begonnen wurde, muss die Förderzusage zwingend widerrufen werden.

(2) Andere Fördermittel der öffentlichen Hand dürfen für dieselbe Maßnahme nicht in Anspruch genommen werden (Kumulierungsverbot).

(3) Die Zuwendungsempfänger verpflichten sich, das Vorhaben anhand eines vom WM zur Verfügung gestellten Gliederungsvorschlages zu dokumentieren sowie durch ein vom WM zu beauftragendes Institut evaluieren zu lassen.

(4) Der Gemeinderat sollte dem Vorhaben der Innenentwicklung bzw. der Einstellung eines kommunalen Flächenmanagers / einer kommunalen Flächenmanagerin bereits grundsätzlich zugestimmt haben.

5. Art und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung wird nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel im Rahmen der Projektförderung grundsätzlich als Festbetrags- oder Anteilsfinanzierung in Form eines einmaligen Zuschusses gewährt.

(2) Der Zuschuss beträgt grundsätzlich bis zu 50 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben (Regelfördersatz), höchstens jedoch 80.000 Euro (brutto). Die weiteren 50 Prozent sind seitens des Zuwendungsempfängers zu finanzieren. In begründeten Fällen kann vom Regelfördersatz abgewichen werden; im Falle von Anhebungen des Regelfördersatzes, z. B. bei besonders vorbildlichen Projekten der Innenentwicklung, darf der Förderhöchstbetrag 100.000 Euro (brutto) aber nicht überschreiten.

(3) Personal- oder Dienstleistungskosten, die für den Einsatz eines kommunalen Flächenmanagers / einer kommunalen Flächenmanagerin für Wohnzwecke anfallen (siehe Ziff. 2 (3 d)), werden grundsätzlich bis zu 50 Prozent, höchstens jedoch 30.000 Euro pro Jahr, bezuschusst. Der Zuschuss kann für höchstens 2 Jahre gewährt werden.

(4) Zuwendungsfähig sind Ausgaben für

- Konkrete interkommunale Kooperationsvorhaben mit flächensparender Wirkung, auch z. B. durch gemeinsamen Einsatz eines kommunalen Flächenmanagers / einer kommunalen Flächenmanagerin für Innenentwicklung;

- Kosten für Beratungs- und Planungsdienstleistungen zur Erstellung unmittelbar umsetzbarer, qualitativvoller städtebaulicher Entwürfe für flächeneffizienten Wohnungsbau;
- Darstellung, Bewertung und Aktivierung von Flächenpotenzialen und Leerständen;
- Gegenüberstellung von Innenentwicklungspotenzial und Bauflächenbedarf;
- Ansprache und Beratung von Grundstückseigentümern/innen und Investoren/innen;
- Konzepte und Maßnahmen zur Bewusstseinsbildung maßgeblicher Zielgruppen; diese Konzepte und Maßnahmen sollen mit konkreten Innenentwicklungsprojekten mit dem Ziel baldiger Umsetzung verbunden werden;
- Erstellung von Konzepten und Testentwürfen für eine qualifizierte Innenentwicklung und zur Aufwertung innerörtlicher Siedlungsbereiche;
- Förderung der Kooperation, Koordination und Moderation bei Innenentwicklungsprozessen;
- Kosten-Nutzen-Analysen für Investitions- und Betriebskosten bei der siedlungsstrukturellen Entwicklung der Gemeinde;
- Kosten von Bürgerbeteiligungsmaßnahmen bei Innenentwicklungsvorhaben;
- Personalkosten für die Beschäftigung eines kommunalen Flächenmanagers / einer kommunalen Flächenmanagerin für Wohnzwecke. Es wird ein Zuschuss für Personalkosten nach Maßgabe der zuwendungsrechtlichen Vorschriften (§ 44 LHO und der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur LHO (VV-LHO)) gewährt, die ausschließlich für die Beschäftigung eines kommunalen Flächenmanagers / einer kommunalen Flächenmanagerin anfallen (Art, Höhe und Dauer der Förderung siehe Ziff. 5 Absatz (3)). Geförderte Personalkosten dürfen nicht höher sein als die Personalkosten vergleichbarer Kommunalbediensteter;
- externe Dienstleistungskosten für die Beauftragung eines kommunalen Flächenmanagers / einer kommunalen Flächenmanagerin für Wohnzwecke.

(5) Nicht zuwendungsfähig sind

- Eigenleistungen des Antragstellers;
- Kosten für ehrenamtliche Tätigkeiten;
- Kosten, die in festgelegten Gebieten nach den §§ 141, 142, 171 b und 171 e Baugesetzbuch entstanden und nach den Städtebauförderungsrichtlinien förderfähig sind;
- Sach- und Gemeinkosten eines Arbeitsplatzes für die Beschäftigung eines kommunalen Flächenmanagers / einer kommunalen Flächenmanagerin

(6) Die Projektlaufzeit beträgt in der Regel 18 bis 20 Monate. Kürzere Laufzeiten sind ausdrücklich erwünscht, längere Laufzeiten sind zu begründen (Ausnahme siehe Ziff. 5 (3)).

6. Antragsverfahren

Termin für die Einreichung der Anträge ist der **07.05.2018**. Die Anträge sind unter Verwendung der Antragsvordrucke in zweifacher Fertigung und ungebunden an das

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg
Referat 53 – Raumordnung, Flächenmanagement
Postfach 10 01 41
70001 Stuttgart

zu richten.

Im Falle einer Ablehnung des Antrags wird der Antragsteller schriftlich benachrichtigt. Eine Begründung der Ablehnung erfolgt grundsätzlich nicht.

Informationen zur Antragstellung und die Antragsvordrucke befinden sich auf den Internetseiten des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau unter:

<http://www.wm.baden-wuerttemberg.de>

> Service > Förderprogramme > "Flächen gewinnen durch Innenentwicklung"

7. Kontakt

Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:

Ansprechpartner: Christian Beyer
Telefon: 0711 / 123-2923

Beate Schaubhut
Telefon: 0711 / 123-2924

Email: flaechenmanagement@wm.bwl.de